

Doctora

**ANGELA MARIA SABIO LOZANO**

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO**

La Mesa C/marca.

JUZ. CIV. CO. LAMESA

000152  
SEP 12 '19 AM 10:53

**REF. PROCESO DE PERTENENCIA DE JOSE WILCHES TORRES contra CARLOS HERNAN ANGULO RAMIREZ E INDETERMINADOS.**

**RAD. 2017 – 277.**

**JORGE ALBERTO PEDRAZA VELASCO**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado del Señor **CARLOS HERNAN ANGULO RAMIREZ**, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia instaurada por el Señor **JOSE WILCHES TORRES**, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

#### **A LOS HECHOS.**

**AL PRIMERO.** No es cierto, es absolutamente falso, desde hacía varios años y hasta el año 2000, quien cumplía las funciones de cuidandero, era el señor **JORGE BRICEÑO JUNCA**, quien inició un proceso laboral y posteriormente un proceso ejecutivo, que incluyó el embargo y secuestro del lote que hoy pretende, el cual, como consta en el oficio No. 877 del 19 de febrero de 2017, emitido por este mismo despacho judicial, dentro del proceso **EJECUTIVO LABORAL DE JORGE BRICEÑO JUNCA** contra **CARLOS HERNAN ANGULO RAMIREZ** radicado con el No. 2003 – 0026, cuyo oficio, ordena al señor secuestre **DEOGRACIAS GARZON JIMENEZ** hacerle entrega a su propietario, el hoy demandado, señor **CARLOS HERNAN ANGULO**.

**AL SEGUNDO.** No es cierto; quien reemplazo al señor **JORGE BRICEÑO JUNCA**, fue la señora **ANA GRICELA LOPEZ ROJAS**, quien en el libelo demandatorio, en el acápite titulado **“EXISTENCIA DE SOCIEDAD CONYUGAL DEL ACTOR”**, es la compañera permanente del demandante. Fue con ella, que se acordó, reconocerle un dinero, en compensación, por los servicios domésticos que eventualmente, requería los fines de semana el demandado, como quiera que en el lote 3, hay construida una quinta. Igualmente, en compensación, se le permitió la vivienda en el lote 1, que hoy su compañero permanente, pretende usucapir.

**AL TERCERO.** No es cierto; jamás se llegó a ese compromiso y menos con el demandante, como quiera que la relación era con la señora **ANA GRICELA**, y parte del acuerdo, era vivir, en el lote 1, como parte de pago, obviamente con el reconocimiento de propiedad plena de mi poderdante, esta relación fue hasta octubre del 2017, fecha en que arrendo la quinta al señor **DOUGLAS GERARDO JIMENEZ DIAZ**, y se dio por terminada la relación con **GRICELA**, solicitando la entrega del inmueble.

**AL CUARTO.** No es cierto; la señora **ANA GRICELA LOPEZ ROJAS**, efectivamente, se fue a vivir con su compañero permanente, el demandante, **JOSE WILCHES TORRES**, en el predio del demandado con el pleno conocimiento y autorización de este, sin perder su condición de propietario, y se le permitió instalar el negocio que menciona en la demanda, negocio al que frecuentaba mi poderdante y sus amigos, pero fue un acuerdo como parte de pago en especie por las labores domésticas que prestaba en la quinta del lote 3 a título salario en especie (vivienda).

**AL QUINTO.** No es cierto, siempre reconoció a mi cliente como propietario del inmueble que hoy pretende.

**AL SEXTO.** El predio ha sido el sitio de vivienda convenido por el demandado y la señora **GRICELA LOPEZ**, como acuerdo de parte de pago por los servicios que presta a la quinta del demandado, que dicho sea de paso, en estos momentos, esta se encuentra reclamando prestaciones sociales, por esta relación en comento. Es importante, recordar que este inmueble, hasta el año 2017, estuvo bajo la responsabilidad de un secuestre, por el embargo ordenado por este mismo despacho judicial.

**AL SEPTIMO.** No es cierto, es absolutamente falso.

**AL OCTAVO.** Es un hecho basado en argumentos falsos.

**AL NOVENO.** Así parece ser.

**AL DECIMO.** No es un hecho es un concepto legal.

**AL DECIMO PRIMERO.** Las obras allí relacionadas, fueron autorizadas y pagadas por mi poderdante, señor **CARLOS HERNAN ANGULO RAMIREZ**, como se probara fehacientemente. Es de resaltar, que hasta el mes de octubre del 2017, mi cliente era quien le suministra la luz eléctrica y el agua potable, desde la quinta del lote 3, servicios públicos que pagaba mi poderdante, hasta el día 16 de octubre de 2017, fecha en que fue arrendada la quinta del lote 3 y hasta esa fecha se le suministro los servicios públicos, como quiera que ya no era necesario los servicios de **GRICELA**, por el arrendamiento de la quinta.

Para el 16 de octubre de 2017, fecha en que se le arrendo la quinta al señor **DOUGLAS GERARDO JIMENEZ DIAZ**, se le informo, a **GRICELA**, que a partir de la fecha, debería pagar arriendo, a lo que respondió que estaba terminando un lugar en una propiedad que tienen para irse y pidió un plazo prudencial, inclusive sacaron elementos autorizados del predio para cumplir con ese objetivo.

#### **A LAS PRETENSIONES.**

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, de acuerdo a los medios exceptivos que formule dentro del presente escrito y por carecer del derecho invocado, así como por carecer de derechos claros, válidos y jurídicos para la exigibilidad de la pretensión impetrada y ser contradictoria e indebida su petición de demanda, siendo tales actos, viciados de mala fe y clandestinos.

#### **FUNDAMENTOS EN QUE SE BASA EL CONTRADICTORIO.**

Nos oponemos de manera radical a las pretensiones del demandante, como quiera que pretende aprovechar las circunstancias y el hecho de ser este, el compañero permanente, como lo indica en el capítulo que titula "**EXISTENCIA DE SOCIEDAD CONYUGAL DEL ACTOR**", con la señora **ANA GRICELA LOPEZ ROJAS**.

Como se narra, mi poderdante inicialmente tenía como empleado al señor **JORGE BRICEÑO JUNCA**, posteriormente, contrato a la señora **GRICELA LOPEZ**, a quien se le permitió vivir en el predio pretendido, en compañía del ahora demandante.

Desde que se estableció la señora **GRICELA** con su compañero y hoy demandante, en el predio de mi poderdante, mi cliente el señor **CARLOS HERNAN ANGULO RAMIREZ**, ha ejercido como señor y dueño de su propiedad, fue quien autorizo y pago las mejoras que el demandante pasa como suyas, igualmente ha pagado los impuestos prediales y algo muy

importante y diciente, en la medida que el predio no cuenta en legal forma con los servicios de agua y luz, mi poderdante es quien por medio de mangueras y cuerdas eléctricas, les surte de estos servicios desde el lote No. 3 y es quien paga los recibos de estos servicios.

Igualmente, el demandante, señor **JOSE WILCHES TORRES**, hombre iletrado, ejercía el oficio de ayudante de construcción, y en ocasiones fue contratado por mi poderdante, para hacer algunos arreglos o trabajos puntuales, los cuales eran inmediatamente cancelados, incluyendo las mejoras alegadas en el hecho 11 del escrito demandatorio, donde se probara que fue mi cliente quien autorizo y pago los trabajos realizados.

Ahora bien durante los últimos 10 años, mi cliente contrato ingenieros para ejecutar construcción de viviendas sobre los lotes 1 y 2, quienes sobre el predio realizaron estudios de suelos y diseñaron planos necesarios para el trámite ante la oficina de planeación del municipio de Anapoima, sin que jamás existiera ningún impedimento de parte del demandante o persona alguna, como quiera que siempre reconoció a mi cliente como propietario.

Conforme a los documentos que se aportan a esta contestación, se tramito ante la oficina de planeación del municipio de Anapoima, el plan de construcción sobre los lotes 1 y 2, el cual fue aprobado y solo se esperaba contar con recursos económicos y el levantamiento de los embargos que pesaban sobre los mismos, probando que jamás mi poderdante ha perdido su calidad de señor y dueño sobre estos predios.

Igualmente, dentro del predio pretendido, lote No. 1, existen arboles de mango, los cuales en épocas de cosecha, eran familiares o personas designadas por mi cliente, quienes recogían para el consumo personal de mi poderdante, sin que existiera resistencia alguna.

#### EXCEPCIONES DE MERITO.

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, autorizada su compañera permanente, la señora **ANA GRICELA LOPEZ ROJAS**, por ello, propongo las siguientes excepciones de fondo.

#### EXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO POR ACTOS DE MERA FACULTAD Y TOLERANCIA.

En el entendido que entre la señora **ANA GRICELA LOPEZ ROJAS** y mi poderdante **CARLOS HERNAN ANGULO RAMIREZ** existió un contrato verbal de comodato celebrado como forma de pago parcial, por los trabajos realizados como empleada doméstica de fines de semana, en la quinta del demandado, anexa al predio pretendido. La cual, fue la vivienda de esta, con su compañero permanente, el demandante **JOSE WILCHES TORRES**, quien pretende de manera irregular la usucapión. Sumado a ello, dicha posesión fue realizada de forma clandestina al igual que todos los actos que le permitían simular el ánimo de señor y dueño.

Por otra parte, aunando a lo anterior, mi representado de manera personal ha pagado la totalidad de los impuestos respectivos de dicho bien, en específico el pago del impuesto predial, servicios de agua y luz, concluyendo con lo anterior que mi representado, jamás ha perdido su calidad de señor y dueño.

#### ILEGALIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES DE MEJORAS

Se entienden ilegales todas las construcciones en el bien objeto de litigio pues de manera ilegal se efectuaron unas mejoras sin requisitos previos exigidos por ley, de lo cual se induce que se hizo con el fin de no levantar sospecha alguna de la administración pública, ni mucho

menos del verdadero dueño que es mi poderdante. Además de no entregarse copia del paz y salvo del predial y complementario y la copia de la licencia de mejoras. Se da entonces por entendido que esta excepción da lugar a la certificación de que nos encontramos bajo la clandestinidad en la posesión del señor **JOSE WILCHES TORRES**.

**INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.**

El demandante se reputa poseedor de buena fe, empero fundamentando por parte de mi poderdante el contrato de comodato celebrado de forma verbal entre la compañera de este y mi cliente, se estaría ante la presencia palpable de una posesión de mala fe y de forma como ya muchas veces se menciona clandestina por el hecho de ser un acto de mera tolerancia y facultad.

**MALA FE DEL DEMANDANTE.**

Al ser un poseedor clandestino que no se encargó del mantenimiento del inmueble sino que hizo unas construcciones en el mismo se convirtió en un poseedor de mala fe por lo que no tiene derecho a que se le declare dueño ni a que se le reconozca el pago de las construcciones realizadas. Aunado a ello, algunas de las construcciones realizadas fueron autorizadas y pagadas por mi poderdante.

**EXCEPCION IMMOMINADA.**

Sírvase declarar esta excepción de acuerdo a los hechos probados.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES.**

- 1.- copia del acto de liquidación de impuesto predial del lote no.1 de los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, donde se canceló por ese concepto la suma de \$22.739.334.00, el día 26 de octubre del 2017.
- 2.- Escrito, de fecha 17 de octubre de 2017, suscrito por el demandado, dirigido a la secretaria de hacienda del municipio de Anapoima, quien en su calidad de propietario del lote pretendido, solicita la prescripción d impuestos prediales.
- 3.- Escrito de fecha 9 de marzo de 2015, suscrito por el demandado, en su calidad de propietario del inmueble pretendido, dirigido a la empresa Regional Aguas del Tequendama, solicitando la revisión del monto de la cuenta del servicio de agua.
- 4.- Copia del recibo de agua, cancelado por mi poderdante, por valor de \$3.220.990.00, cancelado el día 10 de noviembre del 2017.
- 5.- Copia del paz y salvo No. 31166, de impuesto predial, de fecha 27 de octubre de 2017.
- 6.- Copia del extracto de impuesto predial del lote No. 1 desde al año 1996 al 2017, impuestos que fueron cancelados en su totalidad por mi poderdante.
- 7.- Copia de la factura del impuesto predial, del año 2018, por valor de 2.956.030.00, cancelados el día 5 de julio de 2018, por mi poderdante.
- 8.- Copia de la liquidación de prestaciones sociales que reclama la señora **ANA GRICELA LOPEZ ROJAS**, la que en estos momentos se encuentran en discusión entre las partes, a quien se le concedió el permiso para vivir en el predio de propiedad de mi cliente, como parte de pago en especie.

9.- copias del trámite surtido ante planeación municipal, sobre proyecto de construcción, sobre los lotes 1 y 2 de fecha 11 de diciembre del 2017, obrante a 17 folios, el cual fue aprobado.

10.- Estudio de suelos realizado sobre los predios 1 y 2, para el proyecto de vivienda sobre esos predios realizados, durante el año 2013. obrante a 13 folios.

11.- escrito dirigido a la señora **DIANA MARIA ANGULO LOZANO**, hija del demandado, por parte de la empresa **EFFECTIVO LTDA**, donde le contestan sobre la relación de giros realizados por su padre, al señor **JOSE WILCHES TORRES**, con destino a su compañera, la señora **GRICELA LOPEZ**, como prueba de algunos pagos por remuneración laboral que se hizo por este medio.

12.- Escrito de fecha marzo 31 de 2015, suscrito por el demandado el señor **CARLOS HERNAN ANGULO**, dirigido al juzgado civil del circuito, donde solicita el desarchivo y desembargo de sus predios.

13.- Copia del oficio 877 de fecha 19 de diciembre del 2017, donde el juzgado civil del circuito, ordena al secuestre, hacer entrega del inmueble a mi cliente, en su calidad de propietario.

14.- Paz y salvo por conceptos laborales entre el señor **JORGE BRICEÑO JUNCA** Y mi poderdante.

15.- Contrato de arrendamiento, de fecha 16 de octubre del 2017, suscrito con el señor **DOUGLAS GERARDO JIMENEZ DIAZ**, sobre la quinta del lote 3.

**TESTIMONIALES.**

Comendidamente, solicito a la señora Juez, recibir los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad y que les consta los hechos en que se basa esta contestación de demanda, a los cuales me comprometo hacer comparecer.

**ALBERTO MARTINEZ**

**CARLOS LOZANO**

**ARMANDO CHAVEZ**

**PILAR DIAZ**

**MAURICIO CHAVEZ**

**JORGE BRICEÑO JUNCA**

**DOUGLAS JIMENEZ**

**DIANA MARIA ANGULO**

**ADRIANA GARZON.**

**PEDRO NEL FERRO.**

**INTERROGATORIO DE PARTE.**

Comendidamente solicito al despacho decretar el interrogatorio de parte al demandante, señor **JOSE WILCHES TORRES**, así mismo a la señora **ANA GRICELA LOPEZ ROJAS**, mayores de edad, a esta última, como quiera que se hace mención en la demanda como compañera permanente del demandante y como quiera que es con ella que se hizo el acuerdo laboral que incluída el permitírsele vivir sin pagar arriendo en el inmueble que se pretende mediante este proceso.

FUNDAMENTO DE DERECHO

000157

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 92 del Código de Procedimiento Civil (artículo 96 del Código General del Proceso) y 518 del Código de Comercio.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la calle 8ª. No. 17 – 44 ofc. 202 de esta ciudad, e mail: asesoriasjuridicasintegradas2014@hotmail.com

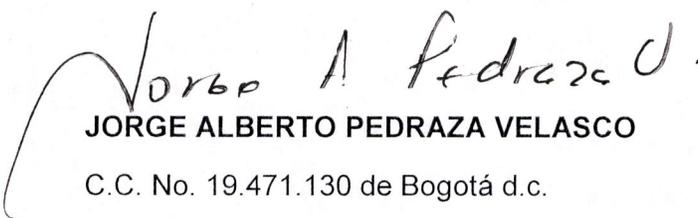
Mi representado y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia del escrito para el archivo del Juzgado.

De la Señora Juez,

Atentamente,

  
JORGE ALBERTO PEDRAZA VELASCO

C.C. No. 19.471.130 de Bogotá d.c.

T.P. No. 66.418 C. S. J.

SEP 12'19 AM10:53

SEP 12'19 AM10:53