

SEÑOR:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPATÁ (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

DEMANDANTE: ROSALBA GUZMAN FALLA

DEMANDADO: DAMIAN QUERUBIN MORENO MORENO

RADICADO: 2021 - 049

Referencia: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

ANDRÉS CAMILO SALAZAR MORENO mayor de edad y vecino de la ciudad de Tunja, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No 74.187.600 de Sogamoso (Boyacá), portador de la tarjeta profesional número 219.001 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente instrumento elevo contestación a la demanda correspondiente bajo el radicado mencionado bajo los siguientes parámetros:

SEGÚN LO RELACIONADO POR MI MANDANTE Y CON BASE EN LOS DOCUMENTOS Y PRUEBAS ENTREGADOS POR EL RELACIONO LO SIGUIENTE:

A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO. SE ADMITE, el predio ocupado por la señora **ROSALBA GUZMAN FALLA**, hacia parte en otrora de un predio de mayor extensión que se denominaba catastralmente " **LA COLINA**", ubicado en la vereda San Marcos jurisdicción del Municipio de Supatá Cundinamarca, identificado en ese momento con folio de matrícula inmobiliaria No. 170-4830.

HECHO SEGUNDO. SE ADMITE, El padre de mi poderdante señor **GUSTAVO MORENO ASCUCHA**, adquirió el predio referido en el acápite anterior mediante liquidación de sucesión de parte de su padre señor **QUERUBIN MORENO** valga decir el causante de esta liquidación deja a herederos de mejor derecho mediante escritura la cual fue elevada con el No.574 del 20 de abril de 1979 de la Notaria 22 de Bogotá D.C.

HECHO TERCERO. SE NIEGA, El 31 de enero de 1980 el padre de mi prohijado señor **GUSTAVO MORENO ASCUCHA**, no enajenó al señor **JESUS MARIA MORENO ASCUCHA**, una fracción de terreno del inmueble denominado " **LA COLINA**", ubicado en la vereda San Marcos jurisdicción del Municipio de Supatá

Abonado Celular: 3138943237

Correo electrónico: abogadocamilosalazar@gmail.com



Cundinamarca, identificado en ese momento con folio de matrícula inmobiliaria No. 170-4830, El acto jurídico que en realidad se estructura fue una PROMESA DE COMPRAVENTA como se evidencia claramente a folio 95 de la demanda , sobre un terreno de extensión aproximada de 2 fanegadas ubicado en la jurisdicción del Municipio de Supatá, Cundinamarca. Dicha PROMESA DE COMPRAVENTA como se evidencia en el folio traído en mención junto con los anexos de la demanda estaba sujeta al pago de una suma de dinero (\$250.000) DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE el día 21 de julio de 1980 a fin de protocolizar y elevar a escritura pública la COMPRAVENTA. Dicha COMPRAVENTA no se pudo concretar, protocolizar ni formalizar puesto que, pese a que el padre de mi poderdante señor GUSTAVO MORENO ASCUCHA hizo entrega física del terreno, el señor **JESUS MARIA MORENO ASCUCHA** incumplió el pago.

HECHO CUARTO. NO ME CONSTA, Si bien es cierto que al fallecimiento del señor JESUS MARIA MORENO ESCUCHA la posesión del predio objeto de usucapión quedo en manos de sus herederos y de su cónyuge, señora MARIA BETULIA VASQUES MORENO no nos consta que la misma haya seguido la línea de posesión que se manifiesta en la demanda. Por tal motivo me atengo a lo que se pueda probar durante el curso del proceso.

HECHO QUINTO. NO ME CONSTA, Como se enuncio en el hecho inmediatamente anterior me atengo a lo que se pueda probar durante el curso del proceso.

HECHO SEXTO. SE NIEGA, por cuanto no puede hablarse de suma de posesiones y más aun cuando no se han cumplido con los requisitos exigidos por el código civil para ello. Por otro lado, no es dable que el señor padre de mi prohijado **GUSTAVO MORENO ASCUCHA**, tuviere que obtener consentimiento para disponer y /o realizar cualquier acto en predios donde como único señor, dueño y propietario en ese momento era exclusivamente él, como se pueden evidenciar en los certificados de tradición y libertad anexados como pruebas en el correspondiente.

HECHO SEPTIMO. SE ADMITE

HECHO OCTAVO. SE ADMITE.

HECHO NOVENO. SE ADMITE.

HECHO DECIMO. SE NIEGA, por cuanto si bien es cierto se efectuó el englobe de dichos predios denominados "La Colina" y "El Palmar" en otrora propiedad del padre de mi representado señor GUSTAVO MORENO ASCUCHA, para constituir un solo predio , no es cierto que exista la mentada posesión sumada de 40 años, y menos que haya sido respetada con las características propias de los procesos de usucapión que como se sabe deberán ser de forma quieta, publica, pacifica e ininterrumpida en el tiempo y por sobre todo sabiendo interpretar lo que dice la ley de cada una de las características propias estos procesos y los actos constitutivos de señor y dueño de quien reclama o inicia un proceso judicial de este tipo.

HECHO DECIMO PRIMERO. SE ADMITE

HECHO DECIMO SEGUNDO. SE NIEGA, por cuanto si bien se efectuaron negocios jurídicos sobre el predio que desencadenaron cambios registrales y catastrales si se han realizado inicios o tramites concernientes para proteger y recuperar la posesión descrita. Valga decir que existe perturbación a la posesión desde un principio de la ocupación de la señora demandante, quien a su vez no ha logrado establecer de forma quieta e inisiterrumpida la característica que se necesita para avalar la

posesión y a su vez el trámite de pertenencia. Prueba de esto se entregara con los testimonios propios que establecerán con veracidad las actuaciones sobre el bien.

HECHO DECIMO TERCERO. SE ADMITE.

HECHO DECIMO CUARTO. SE NIEGA, Es una apreciación subjetiva por cuanto no existe una suma de posesiones y menos por más de 40 años como lo manifiesta la parte demandante. La ley es clara en establecer como lo dice el artículo 778 del código civil que el ultimo poseedor de un bien cosa que no es real para este caso, pueda agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de ganarlo por prescripción. Esto claro esta y como lo dice la sala Civil de la Corte Suprema que la suma de posesiones tenga un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo que en efecto es lo que realizo la demandante para el proceso que nos convoca.

HECHO DECIMO QUINTO. SE NIEGA, por cuanto lo que se ha efectuado sobre los predios denominados "La Colina" y "El Palmar" en otrora propiedad del señor padre de mi poderdante GUSTAVO MORENO ASCUCHA, han sido negocios jurídicos amparados por la ley, como lo es la COMPRAVENTA, la Cual se surtió sin ningún vicio de consentimiento, ni ninguna causal de nulidad. Instrumento este que a su vez si en vinculante para el ejercicio de la posesión como característica exigida para llegar a la propiedad por la figura de la prescripción adquisitiva de dominio.

HECHO DECIMO SEXTO. SE ADMITE

HECHO DECIMO SEPTIMO. SE ADMITE.

HECHO DECIMO OCTAVO. SE ADMITE.

HECHO DECIMO NOVENO. SE ADMITE.

HECHO VIGESIMO. SE NIEGA, por cuanto no existe ninguna suma de posesiones tal como lo esboza la parte demandante de forma subjetiva. Valga decir entre otras que desde el 30 de enero de 1980 (fecha de la promesa de compraventa entre GUSTAVO MORENO ASCUCHA y JESUS MARIA MORENO ASCUCHA la cual uno de los nexos vinculantes de mi mandante para ejercer la posesión y amparar la propiedad) las posesiones que han existido entre las personas que han vivido en el terreno objeto de este litigio han sido interrumpidas, y fueron objeto de reclamaciones verbales por parte del entonces propietario GUSTAVO MORENO ASCUCHA.

HECHO VIGESIMO PRIMERO. SE ADMITE.

HECHO VIGESIMO SEGUNDO. SE ADMITE.

HECHO VIGESIMO TERCERO. SE ADMITE.

HECHO VIGESIMO CUARTO. SE ADMITE.

HECHO VIGESIMO QUINTO. SE ADMITE.

Abonado Celular: 3138943237

Correo electrónico: abogadocamilosalazar@gmail.com



HECHO VIGESIMO SEXTO. NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pueda probar en el curso del proceso.

HECHO VIGESIMO SEPTIMO. NO ME CONSTA, por cuanto lo que se evidencia en los anexos de la demanda es documento privado denominado "compraventa de posesión" el cual solo aplicaría para vender de forma nula la ocupación de las personas que sin ejercer verdaderos actos de señor y dueño han entrado de forma clandestina al predio. Esto más concretamente es la venta entre la señora ADRIANA LOZANO INQUIERDO identificada con cedula de ciudadanía No. 51.954.748 expedida en Bogotá D.C en calidad de vendedora y la señora ROSALBA GUZMAN FALLA identificada con cedula de ciudadanía No. 28.914.723 expedida en Rovira – Tolima. Promesa o venta que no especifica ni señala ningún nombre al predio del cual se vendería la supuesta posesión.

HECHO VIGESIMO OCTAVO. SE NIEGA. Por cuanto no hablamos para este de UN HECHO, sino de una operación subjetiva de la parte demandante.

HECHO VIGESIMO NOVENO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se pueda probar durante el curso del proceso ya que la verdad del caso es que la parte demandada no cerco todo como lo quiere hacer ver, cerco hace 2 dos años una parte. Los servicios públicos de agua y luz ya estaban cuando la señora ROSALBA GUZMAN llego a ocupar el predio.

HECHO TRIGESIMO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se pueda probar durante el curso del proceso.

HECHO TRIGESIMO PRIMERO. SE NIEGA, el pago de los impuestos predial de los inmuebles predios denominados " La Colina" y "El Palmar" en otrora de propiedad exclusiva del señor GUSTAVO MORENO ASCUCHA fueron pagados y cancelados únicamente por él. Desde el año 2019, fecha en la cual se otorgó la propiedad a través de la escritura pública y registro de las mismas. El pago de impuesto predial ha sido asumido por los verdaderos propietarios hoy propietarios como lo es mi poderdante señor DAMIAN QUERUBIN MORENO MORENO. El único pago de impuesto predial que se realizó de forma dual la aquí demandante fue el de este año 2021. Lo cual es otro aspecto probatorio a tener en cuenta ya que si bien es cierto el pago de impuestos no da título de propiedad si es base probatoria para reafirmar lo consignado en esta contestación y en la mala fe plasmada por la señora ROSALBA GUZMAN al querer establecer la propiedad cancelando el último año de impuesto predial reconociendo así que siempre ha existido señores y dueños que son los verdaderos propietarios.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA. SE NIEGA, Para este proceso en particular la declaración de propiedad por usucapión no esta dada bajo los presupuestos legales y características propias del proceso ya que aquí la demandante no cumple a cabalidad con lo que se requiere para demostrar tener pleno derecho de que se realice tal declaración. El acervo probatorio entregado no es suficiente para concretar ninguno de los postulados para pretender en propiedad el bien objeto de este litigio. Por otro lado, la denominación del predio como lo enuncia la demanda "Villa Rosy" es solo el nombre que le quiso dar la ocupante del mismo sin razón y causa aparente, ya que siempre supo y reconoció al verdadero propietario.

A LA SEGUNDA. SE NIEGA. Bajo los presupuestos establecidos para esta contestación no habría lugar a abrir un nuevo folio de matrícula a favor de la demandante.

EXCEPCIONES DE LA DEMANDA

EXCEPCIONES PREVIAS

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.

FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR

FALTA DE NEXO VINCULANTE PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

La excepción que ahora se presenta tiene su fundamento en la falta insistente de requisitos formales que debería contener la demanda por parte del extremo activo de la misma, ya que no se puede probar que la posesión de la señora ADRIANA LOZANO IZQUIERDO la cual posteriormente vende esta posesión, tuviera como finalidad el animus de declaración de señor y dueño que se necesita para concretar la propiedad. Ahora bien, como se trae a colación en el libelo contentivo de la demanda, la misma señora vende su posesión de buena fe sin establecer su pleno animo de poder declarar en pertenencia el bien perseguido.

Posterior a lo enunciado la señora ROSALBA GUZMAN FALLA compra la posesión de la señora ADRIANA LOZANO IZQUIERDO ante notario y por medio de "contrato de compraventa de POSESION", sin que esto constituya título translaticio de dominio ya que solo se estaba vendiendo lo ya enunciado junto con todas las anexidades y características que tenía la vendedora. Esto es, siendo tenedor del bien y ejerciendo la posesión sabiendo desde un principio que el reconocimiento de señor y dueño estaba en cabeza una persona diferente.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCION GENERICA

Teniendo en cuenta las circunstancias de modo, tiempo y lugar las cuales se puedan establecer como excepciones en el desarrollo del proceso que aparezcan demostradas, por no requerir formulación expresa solicito de la manera más formal sean declaradas por este despacho.

AUSENCIA DE LA CAUSA PETENDI

No existe causa o tales causas para pedir los motivos que originan el ejercicio de una acción de pertenencia como lo ha querido representar la parte demandante. Los hechos que fundamentan las pretensiones de la demanda no corresponden a la actuación real de los mismos y los conjuntos establecidos por la demandante

Abonado Celular: 3138943237

Correo electrónico: abogadocamilosalazar@gmail.com



enlazados entre si no representan una unidad fáctica verdadera y legal por la cual se apoya dicha sustentación de la demanda.

Cabe constatar nuevamente que la esencia de la actividad jurisdiccional para poder llegar a obtener la propiedad de estos bienes se origina en el fundamento legal y lógico de tener requisitos especiales, animus, justo título, buena fe, posesión real y efectiva amparada bajo las características exigidas de la ley y demás que lleguen a una sentencia justa, los cuales no se observan en la demanda.

Las pruebas documentales aportadas en el proceso para este escrito de contestación sin duda alguna dejan sin piso jurídico lo que ahora se pretende hacer valer y a su vez demuestran la mala fe de la parte demandante para el caso correspondiente.

Solicito de manera formal se decrete probada la excepción que ahora planteo, ya que todo lo contenido en la demanda además de faltar a la verdad no es congruente con los hechos planteados.

ASPECTOS PROBATORIOS RELEVANTES

Se solicita ante el despacho se tenga en cuenta las siguientes pruebas:

INTERROGATORIO DE PARTE

Se solicita al honorable despacho se emita hora y fecha para recibir interrogatorio de cada una de las partes mencionadas en la demanda para que se pueda rendir eficazmente las actuaciones relevantes para centrar el resultado de la sentencia acorde a derecho. Esto es para resolver de lleno los hechos y definir las pretensiones exigidas en cuanto a la evidencia de actos que siempre ha ejercido mi poderdante como dueño y propietario.

TESTIMONIOS

Se solicita al despacho se llame como testigos de esta contestación a los señores:

JAVIER MÉNDEZ, mayor de edad, identificado con C.C. 3.190.356 de Supatá (Cundinamarca), vecino del predio quien puede comprobar los hechos en que se basa esta contestación al cual se puede ubicar en el teléfono celular No 3118225659 o a través del suscrito apoderado.

JERSON VLADIMIR SOSA RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con C.C. 3.011.213 de Buena Vista (Boyacá), vecino del predio quien se puede ubicar al número de teléfono 3217323501 o a través del suscrito apoderado.

DOCUMENTALES

Documentos equivalentes del pago de impuesto predial del bien objeto de litigio desde el año 2000 y hasta el año 2020. Prueba que demuestra que el único pago de impuesto predial sobre el bien que realizo la aquí demandante fue el del presente año.

Documento de referencia poder de representación que dió el señor GUSTAVO MORENO ASCUCHA padre de mi prohijado a profesional del derecho para adelantar proceso reivindicatorio del predio desde el año

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 778 del Código Civil en cuanto a la suma de las posesiones, características y cualidades para citar en proceso de pertenencia la propiedad de bienes inmuebles.

La sala de casación civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 05045 del 20 de marzo de 2014 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello.

«A propósito de la suma de posesiones, que fue punto toral de su acusación, recuérdese que, cual ha tenido oportunidad de explicarlo esta Corporación, tal instituto es una "fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas", cuyo fin es "lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva". Dicho de otra manera, esta figura permite acumular al tiempo posesorio propio, el lapso de uno o varios poseedores anteriores, bajo las siguientes exigencias, todas acumulativas: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.»

ANEXOS

1. Poder a mi conferido
2. Todos los documentos enunciados en el acápite de Aspectos probatorios relevantes para esta contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la dirección Cra 26 No 12 – 21 de la ciudad de Sogamoso (Boyacá), o al número de celular y WhatsApp 3138943237, Correo electrónico: abogadocamilosalazar@gmail.com

Cordialmente,



ANDRES CAMILO SALAZAR MORENO
C.C 74.187.600 SOGAMOSO
T. P. 219.001 DEL C. S. JUDICATURA