



CALEZ ASESORES

SEÑOR:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAPINZON.

E. S. D.

1

REF. PERTENENCIA No. 2022-00215

DE: MARIA ANTONIA SANCHEZ y OTRA

VS. JOSE VICENTE SANCHEZ MONROY y OTROS.

Señor Juez:

SERAFIN SANCHEZ ACOSTA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80397520 de Chía y titular de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 46194, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de curador Ad-litem de los demandados, comedidamente me dirijo a Ud., para dar contestación a la demanda de la referencia, interpuesta por **MARIA ANTONIA SANCHEZ MONROY y ELVIRA SANCHEZ MONROY**, mayores del edad, domiciliadas en Villapinzón, identificadas con la Cédula de Ciudadanía No. 51685114 Y 41731403 respectivamente, lo cual hago de conformidad a los siguientes aspectos.

EN CUANTO A LOS HECHOS

EL PRIMERO: No es cierto y se aclara que mediante la escritura pública mencionada, el vendedor hizo entrega de los derechos que vende junto con sus usos y demás, pero nunca hizo entrega de la posesión del inmueble a que se refiere la venta de los derechos que trasmite, conforme a la cláusula cuarta de la citada escritura.

EL SEGUNDO: Es cierto, conforme a la ficha predial aportada con la demanda.

EL TERCERO: No me consta, este hecho debe ser debidamente probado, pero si existe construcción alguna, la misma no está debidamente legalizada, ya que en el certificado catastral aportado se establece que el área construida es de 0.00 metros cuadrados.

EL CUARTO: Es cierto.

EL QUINTO: Es cierto.

EL SEXTO: Es cierto de acuerdo a la documental aportada con la demanda.

EL SEPTIMO: No consta, que se pruebe.

EL OCTAVO: Debe probarse.

EL NOVENO: Es falso que el señor IGNACIO SANCHEZ FERNANDEZ, haya transmitido algún derecho sobre el predio objeto de esta demanda, ya que quien allí dice ser vendedor, según la escritura pública citada es JOSE IGNACIO SANCHEZ MONROY.

EL DECIMO: Es cierto, conforme a los documentos aportados con la demanda.

Carrera 13 No. 38 – 65 P.H. 1005

E-mail: serafinsanchez32@hotmail.com

Bogotá D. C. – Colombia - Sur América

Teléfonos: (571) 2856193 Fax: (571) 2450155

Celular: (57) 3123609524



CALEZ ASESORES

EL DECIMO PRIMERO: Es posible que hayan ejecutado los actos materiales mencionados en este hecho, sin embargo debe demostrarse desde que momento, comenzaron a ejercer la posesión mencionada, teniendo en cuenta que el vendedor no les transmitió ningún derecho de posesión sobre el bien objeto de esta demanda y en tales circunstancias deben las demandantes, especificar desde que momento y como mudaron su simple tenencia del inmueble a posesión.

EL DECIMO SEGUNDO: No me consta, ya que de los documentos anexos en especial el certificado catastral, establece que el predio en mención tiene un área construida de 0.00 metros cuadrados, es decir, legalmente hablando no existe construcción en el mismo.

EL DECIMO TERCERO: Este hecho debe ser objeto de prueba, ya que según lo manifestado en hechos anteriores, debe probarse desde cuando entró realmente en posesión de dicho inmueble con ánimo de señor y dueño, indicando desde cuando pasaron las demandantes de ser simples tenedoras a poseedoras del citado bien inmueble.

EL DECIMO CUARTO: No me consta, debe probarse.

EL DECIMO QUINTO: Este hecho lo deben probar las demandantes.

EL DECIMO SEXTO: Este hecho igual que el anterior, debe ser debidamente probado

EL DECIMO SEPTIMO: Este no es un hecho, es una consecuencia lógica a la que se debe llegar, si previamente las demandantes demuestran los supuestos jurídicos y de hecho en que fundan sus pretensiones.

EL DECIMO OCTAVO: Todo lo anterior lo único que demuestra es que la posesión que se alega debe ser debidamente probada.

EL DECIMO NOVENO: El poder es un elemento esencial, para iniciar una acción judicial en nombre y representación de un tercero; esto, junto a lo que se menciona demás, no constituyen un hecho sino un supuesto factico.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, salvo que la parte demandante, logre demostrar de manera fehacientemente y sin equívocos, en que momento y por qué motivo entró en posesión del bien que se demanda en pertenencia.

EXCEPCIONES PERENTORIAS DE FONDO

Contra la prosperidad de las pretensiones de la demanda, me permito formular las siguientes excepciones de fondo:

1. FALTA DE POSESION DEL INMUEBLE OBJETO DE PERTENENCIA POR LAS DEMANDANTES.

La posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, conforme al art. 762 del C.C., en la cual deben concurrir el animus y el corpus, como elementos estructurales de la misma.

Carrera 13 No. 38 – 65 P.H. 1005
E-mail: serafinsanchez32@hotmail.com

Teléfonos: (571) 2856193 Fax: (571) 2450155
Celular: (57) 3123609524

Bogotá D. C. – Colombia - Sur América



Aunque se presenta una escritura mediante la cual las demandantes adquieren derechos y acciones sobre el predio objeto de pertenencia, lo cierto es que ni en la escritura por la cual adquieren derechos y acciones, ni en la escritura por la cual su antecesor adquirió los mismos derechos, se habla de entrega de posesión sobre el inmueble al cual se refieren los derechos y acciones que se venden.

En este sentido, es decir, cuando el pacto se haya desprovisto de la estipulación de entrega de la posesión, que es lo que ocurre en el presente caso, lo que se otorga es la mera tenencia, caso en el cual se debe demostrar desde cuando la simple tenencia cambió a posesión.

Así las cosas debe declararse probada esta excepción.

2. FALTA DE INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO POR PASIVA.

Consiste esta excepción en lo siguiente:

Se omite dirigir la demanda contra el señor **JORGE ENRIQUE SANCHEZ MONROY**, pero teniendo en cuenta que es heredero en línea descendente de quien figura como propietario del bien, esto es, el señor LEANDRO SANCHEZ.

Es necesario dirigir la demanda contra el propietario inscrito del inmueble y en este caso contra sus herederos, incluyendo entre ellos al señor JORGE ENRIQUE SANCHEZ MONROY, quien debe obrar en nombre y representación de su padre IGNACIO SANCHEZ FERNANDEZ, quien era hijo del señor LEANDRO SANCHEZ.

En este orden de ideas tenemos que al no integrar debidamente el contradictorio por pasiva, no es posible definir de fondo la cuestión debatida.

Así las cosas esta excepción esta llamada a prosperar y así debe decidirse en la sentencia que ponga fin a esta instancia.

3. IMPOSIBILIDAD DE INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA SOBRE EL BIEN OBJETO DE ESTE PROCESO.

Consiste esta excepción en lo siguiente:

El inmueble objeto de demanda, según el certificado especial para pertenencia aportado con la demanda, no es un bien de propiedad privada, es un bien baldío, razón por la cual debe pedirse su adjudicación a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS A.N.T.

Lo anterior teniendo en cuenta que sobre el citado inmueble, existe una falsa tradición, ya que solo se ha transmitido desde 1991, derechos y acciones.

Por lo antes dicho esta excepción esta llamada a la prosperidad y así debe ser reconocida en la sentencia de instancia.



4. LAS DEMAS EXCEPCIONES DE FONDO QUE RESULTEN PROBADAS, CONFORME AL Art. 282 del C.G.P.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

A) DOCUMENTALES:

La demanda y todas y cada una de las pruebas documentales aportadas con la demanda, especialmente la escritura por la cual las aquí demandantes adquirieron derechos y acciones sobre el respectivo bien inmueble.

Auto admisorio de la demanda.

B) INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señor Juez fijar fecha y hora en la cual las aquí demandantes MARIA ANTONIA y ELVIRA SANCHEZ MONROY, han de comparecer a su Despacho a absolver bajo la gravedad del juramento el interrogatorio de parte que en forma verbal, personal y directa le formularé sobre los hechos de la demanda y excepciones planteadas, reservándome el derecho de formularlo por escrito.

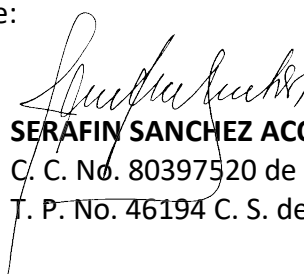
NOTIFICACIONES

La parte demandante y su apoderado: En el lugar indicado oportunamente.

El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaria de su Despacho y/o en mi Oficina Profesional ubicada en la Carrera 13 No. 38-65 P. H. 1005 de Bogotá. Celular 3123609524. e-mail: serafinsanchez32@hotmail.com

MANIFIESTO AL SEÑOR JUEZ, QUE RENUNCIO EN FORMA INCONDICIONAL E IRREVOCABLE, AL RESTO DEL TERMINO DE TRASLADO PARA CONTESTAR LA DEMANDA.

Del Señor Juez, cordialmente:


SERAFIN SANCHEZ ACOSTA
C. C. No. 80397520 de Chía.
T. P. No. 46194 C. S. de la J.