

**Radicación: 41001418900320210087900 / DILCIA CANO VS ALFONSO CANO /
CONTESTACIÓN DEMANDA**

karen lizeth yunda perdomo <karen.3012@hotmail.com>

Vie 13/10/2023 8:00 AM

Para: Juzgado 03 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
oalmonacid@yahoo.es <oalmonacid@yahoo.es>

 1 archivos adjuntos (225 KB)
CONTESTACIÓN DEMANDA....pdf;

Neiva (H), 12 de octubre de 2023

Señores

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

E-mail: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva - Huila

E. S. D.

Proceso: Acción de dominio (reivindicatorio)

Radicación: 41001418900320210087900

Demandante: DILCIA CANO_

Demandado: ALFONSO CANO_

KAREN LIZETH YUNDA PERDOMO, mayor y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.075.293.582, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 328.614 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Curadora Ad Litem del demandado ALFONSO CANO, concurro ante su despacho con el fin de **contestar la demanda**.

A LOS HECHOS

PRIMERO: No me consta. No obstante, vale la pena mencionar al despacho que, pese a que en este hecho la parte demandante menciona que la señora Dilcia Cano compró el bien inmueble en junio de 2008 bajo escritura 1741, no se avizora dentro de los anexos de la demanda la copia de la mentada escritura, por el contrario de destaca que conforme al Folio de matrícula aportado se registraron anotaciones hasta el año 2012, figurando como propietario el señor Alfonso Cano.

SEGUNDO: Es cierto, conforme a la copia de la escritura y el folio de matrícula que se anexa a la demanda, pese a ello, no es un hecho relevante para el presente proceso.

TERCERO: No me consta. Con el escrito de la demanda no se aportó prueba alguna en cuanto al contenido de este hecho. No se allega soporte documental que acredite el ejercicio de la posesión ininterrumpida.

CUARTO: No me consta. Tal como se mencionó al hecho anterior, de la redacción del mismo hecho se puede inferir que la demandante no ha tenido la posesión ininterrumpida del inmueble, toda vez que al parecer se enteró por terceros sobre la presunta ocupación irregular del demandado, advirtiéndole que frente a esta afirmación no se allega ninguna prueba.

QUINTO: No me consta, pues de los elementos probatorios que obran en el expediente no se podría validar si en la actualidad o para el momento de la radicación de la demanda la demandante había enajenado o no el inmueble, teniendo en cuenta que el Folio de matrícula aportado tiene una fecha de expedición del año 2019, menos aún se podría determinar si la demandante ha prometido en venta el inmueble.

SEXTO: No me consta. No se allega soporte que acredite este hecho.

SÉPTIMO: No me consta. Pues tal afirmación tendría que ser debatido en un proceso diferente al que nos ocupa.

OCTAVO: No me consta. Pues con las pruebas de la demanda no se aporta el avalúo comercial del inmueble que soporte tal afirmación, por el contrario, y de los documentos aportados con la demanda se extrae que para el año 2018 el inmueble tenía un avalúo catastral de \$16.448.000, cifra que dista mucho de la mencionada por la parte demandante.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones atendiendo a las pruebas documentales aportadas con la presentación de la demanda, teniendo en cuenta que en estas no se identifica de forma clara que la parte demandante tenga el dominio pleno y absoluto del inmueble en cuestión, y menos aún se soporta que el señor Alfonso Cano este ejerciendo una posesión regular o irregular del inmueble, que amerite una restitución.

Lo aportado por la demandante, no permite tener certeza sobre el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, en ningún momento se menciona que la parte demandante tuviese provecho oneroso del inmueble o que le generara alguna renta, igualmente no se acredita que el inmueble

en cuestión haya sufrido daño que ameriten reparaciones y menos aún que estas puedan ser imputables al demandado.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Conforme al desarrollo del presente escrito, tomando como argumentos lo dicho en cuanto a los hechos y a las pretensiones, formulo la excepción denominada:

“Ausencia de pruebas que acrediten la propiedad del inmueble por parte de la demandante”.

Es importante notar que, aunque se incluyó en la demanda el folio de matrícula del inmueble objeto de reivindicación, este documento tenía una fecha de expedición en el año 2019, y la demanda fue presentada en octubre de 2021. Este lapso de aproximadamente dos años plantea incertidumbre acerca de si la demandante era efectivamente la propietaria del inmueble durante ese período.

“Falta de acreditación de la posesión del inmueble en cuestión por el demandado”

Ni en los hechos de la demanda ni en las pruebas presentadas se establece que el demandado sea el poseedor del inmueble. Este requisito es fundamental para ejercer la acción reivindicatoria, como lo ha establecido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC15644-2016, con la ponencia del magistrado Álvaro Fernando García. La mencionada sentencia establece que la acción reivindicatoria de dominio procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos:

- *Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.*
- ***Que esté siendo poseído por el demandado.***
- *Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.*
- *Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.*
- *Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.*

(Subrayado y negrilla fuera de texto).

PRUEBAS

1. Las que obran en el proceso.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones personales en la dirección de correo electrónico abogadakarenyunda@gmail.com Teléfono: 3132942261.

Cordialmente,

Karen Lizeth Yunda Perdomo
Abogada- T.P. 328.614 C.S.J.
Cel. 3132942261

Neiva (H), 12 de octubre de 2023

Señores

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

E-mail: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva - Huila

E. S. D.

Proceso: Acción de dominio (reivindicatorio)

Radicación: 41001418900320210087900

Demandantes: DILCIA CANO

Demandados: ALFONSO CANO

KAREN LIZETH YUNDA PERDOMO, mayor y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.075.293.582, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 328.614 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Curador Ad Litem del demandado ALFONSO CANO, concurre ante su despacho con el fin de **contestar la demanda**.

A LOS HECHOS

PRIMERO: No me consta. No obstante, vale la pena mencionar al despacho que, pese a que en este hecho la parte demandante menciona que la señora Dilcia Cano compró el bien inmueble en junio de 2008 bajo escritura 1741, no se avizora dentro de los anexos de la demanda la copia de la mentada escritura, por el contrario de destaca que conforme al Folio de matrícula aportado se registraron anotaciones hasta el año 2012, figurando como propietario el señor Alfonso Cano.

SEGUNDO: Es cierto, conforme a la copia de la escritura y el folio de matrícula que se anexa a la demanda, pese a ello, no es un hecho relevante para el presente proceso.

TERCERO: No me consta. Con el escrito de la demanda no se aportó prueba alguna en cuanto al contenido de este hecho. No se allega soporte documental que acredite el ejercicio de la posesión ininterrumpida.

CUARTO: No me consta. Tal como se mencionó al hecho anterior, de la redacción del mismo hecho se puede inferir que la demandante no ha tenido la posesión ininterrumpida del inmueble, toda vez que al parecer se enteró por terceros sobre la presunta ocupación irregular del demandado, advirtiendo que frente a esta afirmación no se allega ninguna prueba.

QUINTO: No me consta, pues de los elementos probatorios que obran en el expediente no se podría validar si en la actualidad o para el momento de la radicación de la demanda la demandante había enajenado o no el inmueble, teniendo en cuenta que el Folio de matrícula aportado tiene una fecha de expedición del año 2019; menos aún se podría determinar si la demandante ha prometido en venta el inmueble.

SEXTO: No me consta. No se allega soporte que acredite este hecho.

SÉPTIMO: No me consta. Pues tal afirmación tendría que ser debatido en un proceso diferente al que nos ocupa.

OCTAVO: No me consta. Pues con las pruebas de la demanda no se aporta el avalúo comercial del inmueble que soporte tal afirmación, por el contrario, y de los documentos aportados con la demanda se extrae que para el año 2018 el inmueble tenía un avalúo catastral de \$16.448.000, cifra que dista mucho de la mencionada por la parte demandante.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones atendiendo a las pruebas documentales aportadas con la presentación de la demanda, teniendo en cuenta que en estas no se identifica de forma clara que la parte demandante tenga el dominio pleno y absoluto del inmueble en cuestión, y menos aún se soporta que el señor Alfonso Cano este ejerciendo una posesión regular o irregular del inmueble, que amerite una restitución.

Lo aportado por la demandante, no permite tener certeza sobre el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, en ningún momento se menciona que la parte demandante tuviese provecho oneroso del inmueble o que le generara alguna renta, igualmente no se acredita que el inmueble en cuestión haya sufrido daño que ameriten reparaciones y menos aún que estas puedan ser imputables al demandado.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Conforme al desarrollo del presente escrito, tomando como argumentos lo dicho en cuanto a los hechos y a las pretensiones, formulo la excepción denominada:

“Ausencia de pruebas que acrediten la propiedad del inmueble por parte de la demandante”.

Es importante notar que, aunque se incluyó en la demanda el folio de matrícula del inmueble objeto de reivindicación, este documento tenía una fecha de expedición en el año 2019, y la demanda fue presentada en octubre de 2021. Este lapso de aproximadamente dos años plantea incertidumbre acerca de si la demandante era efectivamente la propietaria del inmueble durante ese período.

“Falta de acreditación de la posesión del inmueble en cuestión por el demandado”

Ni en los hechos de la demanda ni en las pruebas presentadas se establece que el demandado sea el poseedor del inmueble. Este requisito es fundamental para ejercer la acción reivindicatoria, como lo ha establecido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC15644-2016, con la ponencia del magistrado Álvaro Fernando García. La mencionada sentencia establece que la acción reivindicatoria de dominio procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos:

- *Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.*
- **Que esté siendo poseído por el demandado.**
- *Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.*
- *Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.*
- *Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.*

(Subrayado y negrilla fuera de texto).

PRUEBAS

1. Las que obran en el proceso.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones personales en la dirección de correo electrónico abogadakarenyunda@gmail.com Teléfono: 3132942261.

Cordialmente,



KAREN LIZETH YUNDA PERDOMO
C.C. 1.075.293.582
T.P. 328.614 C.S.J.