

Señor Juez 18 Civil Municipal de Bogotá

E. S. D.

Referencia: Proceso de Pertenencia

Demandante: Néstor Fernández Contreras

Demandados: Ángela María Galvis Rodríguez, Javier Muñoz Osorio

Número de proceso: 2018-00676

Carlos Eduardo Henao Vieira identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Curador Ad-Litem de la parte demandada, estando dentro del término para ello, me permito presentar contestación a la demanda ejecutiva presentada, por Néstor Fernández Contreras en los siguientes términos:

1. MANIFESTACION FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

- 1.1. En relación con el hecho No 1, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.
- 1.2. En relación con el hecho No 2, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso, en el expediente no existe prueba alguna que de cuenta de elementos claros de posesión regular por parte del demandante.
- 1.3. En relación con el hecho No 3, me atengo a las pruebas documentales que obren en el proceso.
- 1.4. En relación con el hecho No 4, no corresponde a un hecho, se trata de apreciaciones de derecho y juicios de valor que responden a verdaderas alegaciones de parte
- 1.5. En relación con el hecho No 5, no corresponde a un hecho, se trata de apreciaciones de derecho y juicios de valor que responden a verdaderas alegaciones de parte. Frente al otorgamiento del poder me atengo a lo que prueben las documentales.
- 1.6. En relación con el hecho No 6 se trata de una negación indefinida por lo que me atengo a la valoración que sobre ella realice el señor Juez.

2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES Y FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

Frente a las pretensiones, me opongo toda vez que no se encuentra acreditada la posesión regular como paso a desarrollar.

2.1 El inmueble se entregó a título de mera tenencia. No está claro que la entrega que hubiese realizado la demandada y que el demandante refiere en el numeral primero de su demanda, se hubiese realizado con el ánimo de transferir el dominio.

Frente a esto y en uso de las reglas de la experiencia se solicita el Juez que considere que las personas no transfieren el dominio de los inmuebles de manera gratuita, siendo las donaciones la excepción, y que cuando estas ocurren se dejan documentos que soporten la voluntad clara del título traslativo de dominio.

De manera que lo que la sana crítica impone es concluir que la demandada entregó el bien a título de mera tenencia.

2.2. No están claros los actos de posesión

El demandante relaciona en los hechos, ciertos actos que en su criterio corresponden a actos de señor y dueño que realizó de buena fe, esto no está acreditado pues

- No es posible argüir buena fe cuando el demandante afirma que recibió el inmueble en el año 2003, y a pesar de ello en ese mismo año lo arrendó, la única forma que esto sea posible es que se haya arrendado el inmueble de esta forma por un acuerdo previo e instrucción de los demandados.
- El contrato de arrendamiento no significa por si solo un acto de señor y dueño, esto pues existe la posibilidad que el mismo haya sido realizado por expresa disposición de los demandados por ejemplo a través de un mandato sin representación. Por esto, más allá que se pruebe la existencia del arrendamiento este solo hecho no puede constituirse como prueba de posesión y por lo tal no es suficiente para constituirse como prueba de la interversión del título, que como se manifestó debe ser entendido como de mera tenencia.
- El demandante afirma haber realizado pagos de impuestos y servicios públicos, a pesar de ello y que se aportan algunos recibos de pago, no es claro que estos hayan sido realizados directamente por el demandante. A su vez, no es claro como pretende con unos pocos recibos probar actos de señor y dueño de 15 años.
- Afirma haber realizado mejoras locativas; a pesar que no se acreditan las mismas, las mejoras locativas son de cargo de los meros tenedores por lo que este hecho no probaría posesión.
- Afirma haber realizado la negociación para el pago del gravamen hipotecario, a pesar de ellos no aporta ninguna prueba en este sentido; por el contrario, lo que se desprende del certificado de libertad y tradición del inmueble, es que este gravamen fue levantado en virtud de la voluntad de las partes, y las partes según ese mismo certificado son los demandados y no el demandante.

Piénsese que, si realizó directamente la negociación para el levantamiento del gravamen hipotecario, debe tener pruebas de ello, a pesar de ello no aporta ninguna en este sentido. De manera que debe concluirse que tal como aparece en el certificado de tradición y libertad, el levantamiento del gravamen se dio, por voluntad de las partes, es decir del acreedor y deudores hipotecarios hoy demandados.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

La entrega se realizó a título de mera tenencia

No existe interversión del título

No están acreditados los actos de señor y dueño

Genérica. Solicito que al señor Juez decretar cualquier excepción que encuentre probada dentro del proceso.

3. NOTIFICACIONES

Por mi parte las recibiré en la Cra 15 No 95-35 of 301 de la ciudad de Bogotá, en el correo vpconsultoreslegales@gmail.com, o en la secretaría de su Despacho

Del señor Juez

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Carlos Eduardo Henao Vieira

C.C. 80.133.787 de Bogotá

T.P 168.490 del C.S de la J.