

Contestación demanda _ 2020_00208

RAFAEL VARELA <rafaa63@hotmail.com>

Lun 24/04/2023 3:54 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga
<j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>;abogados.gutierrez@gmail.com <abogados.gutierrez@gmail.com> 1 archivos adjuntos (59 KB)

Contestacion Demanda reivindicatorio o de dominio.pdf;

**SEÑORA
JUEZ TERCERA MUNICIPAL
GUADALAJARA DE BUGA VALLE
E. S. D.****PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA
DTE: RAFAEL ANTONIO CLAVIJO
DDA: LUCY LOPEZ CLAVIJO****PROCESO: DEMANDA DE RECONVENCION / REIVINDICATORIO
O DE DOMINIO
DTE: LUCY LOPEZ CLAVIJO
DDO: RAFAEL ANTONIO CLAVIJO
RAD: 76111400030032020-00208-00**

RAFAEL VARELA MENA, mayor de edad y vecino de Buga Valle, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.896.050 expedida en Buga Valle y con Tarjeta Profesional número 161192 del Consejo Superior de la Judicatura, reconocido dentro del plenario como apoderado del demandando en reconvención y dentro del término legal correspondiente, adjunto contestación de demanda en archivo PDF, la cual se envía conjuntamente a la apoderada de la demandante al correo electrónico abogados.gutierrez@gmail.com que fue declarado con la demanda.

Favor confirmar recibido.

Cordialmente,

Rafael Varela Mena
Abogado
Especialista en Derecho Comercial Universidad Javeriana
Conciliador en Derecho
Oficina: carrera 13 # 5-78 Buga Valle, oficina 304
Tel. 3155078734

**SEÑORA
JUEZ TERCERA MUNICIPAL
GUADALAJARA DE BUGA VALLE
E. S. D.**

**PROCESO: DEMANDA DE RECONVENCION /
REIVINDICATORIO O DE DOMINIO
DTE: LUCY LOPEZ CLAVIJO
DDO: RAFAEL ANTONIO CLAVIJO
RAD: 76111400030032020-00208-00**

RAFAEL VARELA MENA, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 14.896.050 expedida en Buga Valle y portador de la Tarjeta Profesional número 161192 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO**, mayor de edad, vecino de Buga Valle y dentro del término legal correspondiente, conforme al artículo 96 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia, para lo cual expongo los siguientes:

EN CUANTO A LOS HECHOS / FUNDAMENTO FACTICO GENERAL

PRIMERO: En cuanto al hecho primero se admite y ello se puede evidenciar en la correspondiente escritura pública 765 de 27 de septiembre de 1965 de la Notaria Primera del Circulo de Buga y el correspondiente certificado de libertad y tradición matrícula 373-134285 que fue aportado con la demanda.

SEGUNDO: En cuanto al hecho segundo no se admite, ya que por información suministrada por mi representado y que será probado dentro del proceso, la señora LUCY LOPEZ CLAVIJO enajeno el inmueble a favor de mi representado de manera verbal a título de donación o regalo, con el argumento de que ella se iba para Venezuela y que allí le daba la propiedad.

TERCERO: En cuanto al hecho tercero no se admite y no es cierto, ya que desde que la señora LUCY LOPEZ CLAVIJO le enajenó el bien inmueble a mi mandante, este ha ostentado una posesión del bien inmueble desde hace aproximadamente sesenta (60) años, posesión que ha tenido hasta la fecha, de una manera real, material, pública, pacífica, quieta e interrumpida con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre dicho inmueble actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho de dominio sobre el referido inmueble; posesión que fue sin violencia ni clandestinidad, poseyéndolo en nombre propio, sin reconocer dominio ni posesión de terceras personas, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando construcciones, mejoras, pago de impuesto predial y pago de servicios públicos entre otros, hasta la fecha, sin que se haya presentado interrupción natural o civil.

CUARTO: En cuanto al hecho cuarto no es cierto, por cuanto que la demandante no ha ejercido la posesión del bien inmueble, por el contrario, quien ha ejercido la posesión sobre el bien raíz objeto del presente proceso ha sido mi mandante desde hace aproximadamente 60 años y durante este tiempo mi representado ha ejecutado actos de los que sólo permiten el dominio de las cosas, ha efectuado todas las construcciones y mejoras o expensas necesarias para la conservación del bien, consistentes en reparaciones de techos, reparaciones externas e internas, arreglo de fachada, arreglo de pisos, repello, pintada y enlucida del

predio. Ha acondicionado el inmueble etc., todo con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre dicho inmueble actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho de dominio sobre el referido inmueble.

QUINTO: En cuanto al hecho quinto no es cierto, ya que la posesión del bien inmueble ha sido ejercida por mi representado desde hace aproximadamente sesenta (60) años, posesión que ha tenido hasta la fecha, de una manera real, material, pública, pacífica, quieta e interrumpida con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre dicho inmueble actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho de dominio sobre el referido inmueble; posesión que fue sin violencia ni clandestinidad, poseyéndolo en nombre propio, sin reconocer dominio ni posesión de terceras personas, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando construcciones, mejoras, pago de impuesto predial y pago de servicios públicos entre otros, hasta la fecha, sin que se haya presentado interrupción natural o civil.

SEXTO: En cuanto al hecho sexto, no se admite y no es cierto, ya que por ha sido mi mandante quien ha ejercido la posesión del inmueble y no una tenencia como equivocadamente lo expresa la parte demandante; posesión que ha tenido mi mandante desde hace aproximadamente sesenta (60) años, posesión que ha tenido hasta la fecha, de una manera real, material, pública, pacífica, quieta e interrumpida con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre dicho inmueble actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho de dominio sobre el referido inmueble; posesión que fue sin violencia ni clandestinidad, poseyéndolo en nombre propio, sin reconocer dominio ni posesión de terceras personas, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando construcciones, mejoras, pago de impuesto predial y pago de servicios públicos entre otros, hasta la fecha, sin que se haya presentado interrupción natural o civil.

SEPTIMO: En cuanto al hecho séptimo no se admite y no es cierto, ya que mi mandante como poseedor del inmueble por un tiempo aproximado de 60 años, ha ejercido dicha posesión con ánimo de señor y dueño y hasta la fecha, de una manera real, material, pública, pacífica, quieta e interrumpida, ejerciendo sobre dicho inmueble actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho de dominio sobre el referido inmueble; posesión que fue sin violencia ni clandestinidad, poseyéndolo en nombre propio, sin reconocer dominio ni posesión de terceras personas, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando construcciones, mejoras, pago de impuesto predial y pago de servicios públicos entre otros, hasta la fecha, sin que se haya presentado interrupción natural o civil.

OCTAVO: En cuanto al hecho octavo no es cierto y no se acepta, ya que mi representado no ha firmado contrato de arrendamiento alguno con la aquí demandante y de ello no se ha probado en el presente proceso y ello obedece a que mi mandante no ha sido tenedor de la propiedad, sino, un poseedor de buena fe, con ánimo de señor y dueño.

NOVENO: En cuanto al hecho noveno no se admite y no es cierto, ya que mi representado de buena fe entro en posesión del inmueble, por enajenación que le hiciera de manera verbal la señora **LUCY LOPEZ CLAVIJO**, quien en un buen gesto le regaló la propiedad a mi representado desde hace aproximadamente 60 años, ejerciendo mi mandante una posesión hasta la fecha, teniendo una permanencia con ánimo de señor y dueño del bien inmueble y esto ha sido porque mi representado adquirió de manos de la demandante.

DECIMO: En cuanto al hecho décimo, no se admite y no es cierto, ya que a la fecha mi representado ostenta una posesión de más de 10 años de una manera real, material, pública, pacífica, quieta e interrumpida, ejerciendo sobre dicho inmueble actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho de dominio sobre el referido inmueble; posesión que fue sin violencia ni clandestinidad, poseyéndolo en nombre propio, sin reconocer dominio ni posesión de terceras personas, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando construcciones, mejoras, pago de impuesto predial y pago de servicios públicos entre otros, hasta la fecha, sin que se haya presentado interrupción natural o civil, lo que permite reunir los requisitos para ganar por prescripción la propiedad.

DECIMO PRIMERO: En cuanto al hecho décimo primero no se admite y no es cierto ya que el avalúo presentado como comercial, realmente es un **avalúo catastral** y prueba de ello es el paz y salvo municipal que fue aportado con la demanda (año 2021).

A LAS PRETENCIONES

En cuanto a las declaraciones y condenas pretendidas por la parte demandante, me opongo a que se despachen favorablemente, por lo expresado en los hechos anteriores y para lo cual propongo las siguientes:

EXCEPCIONES

PRESCRIPCION ADQUISITIVA: Hago consistir esta excepción en el sentido de que mi representado ha poseído el inmueble objeto de este proceso desde hace aproximadamente sesenta (60) años, posesión que ha tenido hasta la fecha, de una manera real, material, pública, pacífica, quieta e interrumpida con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre dicho inmueble actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho de dominio sobre el referido inmueble; posesión que fue sin violencia ni clandestinidad, poseyéndolo en nombre propio, sin reconocer dominio ni posesión de terceras personas, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando construcciones, mejoras, pago de impuesto predial y pago de servicios públicos entre otros, hasta la fecha, sin que se haya presentado interrupción natural o civil. Teniendo en cuenta lo anterior, han transcurrido más de diez (10) años, ejerciendo su posesión, la cual ha sido real y material con ánimo de señor y dueño, pacífica, pública e ininterrumpida, por lo que según el artículo 2532 del C.C., modificado por la ley 791 de 2002 es tiempo suficiente para que se le declare la propiedad.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA: Invoco esta excepción en el sentido de que al tener mi representado un tiempo de posesión desde el año 1960, hasta el día de hoy, se puede constatar que mi representado ha poseído el inmueble por espacio aproximado de sesenta (60) años, lo que se prueba con los documentos aportados a la demanda y que se ratificará con las pruebas testimoniales, posesión que ha sido continua, quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble, tiempo suficiente para lograr ganarlo por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. En ese sentido, a la fecha la demandante ya perdió derecho alguno sobre el inmueble, ya que con su actuar negligente y abandono de la propiedad, no le asiste derecho a reclamarlo y más aún, que por dicha señora enajenó el inmueble a mi mandante, configurándolo desde antaño como propietario pleno.

MALA FE DE LA DEMANDANTE: Hago consistir este medio exceptivo en el sentido de que la demanda carece de fundamentos en lo concerniente al ejercicio del derecho de propiedad de la demandante, por cuanto que la señora **LUCY LOPEZ CLAVIJO** en un buen gesto le regaló la propiedad a mi representado desde hace aproximadamente 60 años, ejerciendo mi mandante una posesión hasta la fecha, teniendo una permanencia con ánimo de señor y dueño del bien inmueble, esto ha sido porque mi representado lo adquirió de manos de la demandante y hoy de mala fe pretende despojar a mi representado de una propiedad que ella misma le enajenó desde hace muchos años.

EXCEPCION IMNOMINADA:

Señora Juez, usted declarara la excepción que se pruebe en el curso del presente debate, así, ella no se haya propuesto en forma expresa, en esta contestación.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Téngase como pruebas:

A) las aportadas con la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor juez citar y hacer comparecer a la demandante **LUCY LOPEZ CLAVIJO**, a fin de que absuelva interrogatorio de parte con las preguntas que verbalmente le formularé en audiencia o que haré llegar en sobre cerrado oportunamente a su Despacho. **OBJETO DE ESTA PRUEBA:** Pretendo con esta prueba, lograr la confesión o en su defecto la confesión presunta establecida en el artículo 205 del Código General del Proceso.

Testimoniales:

Señor juez respetuosamente le solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas, para que declaren sobre los hechos de la demanda y la contestación, más concretamente sobre la posesión ejercida por mi representado y las mejoras realizadas por este:

- **JHON JAIRO YEPES MARIN**, C.C. 14.894.805, residente en la calle 29 No. 11-159 de Buga Valle, teléfono 3161192231.
- **HECTOR FABIO BLANDON GIL**, C.C. 94.473.134, residente en la calle 29 No. 11-03 de Buga Valle, teléfono 3161001204.
- **MIGUEL ANTONIO ORTEGON AMAYA**, C.C. 19.331.274, residente en la calle 21 No. 10-39 de Buga Valle, teléfono 3154276072.
- **MIGUEL ANDRES MURIEL GIRON**, C.C. 94.471.439, residente en la carrera 14 No. 21-64 2do piso, de Buga Valle, teléfono 3105070612.

Pretendo con estas pruebas testimoniales probar y corroborar la posesión que ha tenido mi mandante sobre el inmueble y que ha sido mi representado quien ha efectuado las mejoras existentes en el inmueble.

DECLARACION DE PARTE: le solicito citar y hacer comparecer a su despacho al demandado **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO** para que en diligencia que fije su despacho (fecha y hora) declare sobre los hechos de la demanda, pretendo con esta prueba corroborar el pronunciamiento a los hechos de la demanda y la contrariedad expresada por la parte demandante.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito la práctica de una inspección judicial sobre el inmueble que es objeto de la demanda, para su identificación por su ubicación, extensión, linderos, mejoras existentes a fin de establecer que es el mismo poseído por mi representado.

Y las demás pruebas que el señor Juez haciendo uso de sus facultades legales decrete de oficio si lo considera pertinente.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido en lo dispuesto en el artículo 96 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 14 número 5-53, oficina 403 de Buga Valle, Tel. 3155078734, email rafaa63@hotmail.com.

La parte demandante así como su apoderada en las direcciones aportadas en la demanda.

Mi representado recibe notificaciones en la carrera 10 número 21-36 Barrio Fuenmayor Buga Valle, quien no tiene dirección electrónica.

ANEXOS

De la Señora Juez,
Atentamente,

Del señor Juez, atentamente


RAFAEL VARELA MENA
C.C. 14.896.050 de Buga V.
T.P. 161.192 del C.S.J.