

## **ALEY ANTONIO MOSQUERA BENITEZ**

*Abogado especialista en Derecho Administrativo, Negocios Laborales, Civiles y de Familia*

---

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BERNARDO DEL VIENTO**

**E. S. D.**

**REF: CONTESTACION DEMANDA PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. Art 375 C.G.P. de ADAN GONZALEZ HERNANDEZ en contra de HUGO ZAPATA SIERRA. Radicado del Proceso: 2022-00357-00**

**Respetado Doctor(a)**

**ALEY ANTONIO MOSQUERA BENITEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No. 82'382.450 expedida en Istmina (Ch), Abogado titulado e inscrito, portador de la T.P. No. 65.914 del C.S. J., actuando en calidad de apoderado del señor **HUGO ZAPATA SIERRA**, persona mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 3.340.753 de Medellín, según mandato judicial que se adjunta, por medio de la presente y en atención al artículo 96 del Código General del Proceso, procedo respetuosamente a contestar dentro del término legal la demanda del proceso citado en el epígrafe de la referencia, la cual fue impetrada por el señor ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, formular excepciones de la defensa, y demanda de reconvenición por acción reivindicatoria, de la siguiente manera conforme al poder que debidamente me fuere conferido.

### **A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** Es cierto este hecho, pues conforme al poder que obra en el plenario, el señor ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, le otorgó poder al doctor DANNY GABRIEL GARCIA HERNANDEZ, para que en su nombre y en representación promueva Demanda Verbal de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en contra de mi prohijado.

**SEGUNDO:** NO es cierto y explico: El señor ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, jamás ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria Nro.146-20425, objeto de este pronunciamiento, pues el mismo pertenece al señor **HUGO ZAPATA SIERRA**, tal como aparece en el folio respectivo de la citada matricula, lo único que ha hecho es exigirle dinero por una supuesta acreencia laboral y amedrentarlo quien ostenta derecho de dominio pleno sobre el mismo. Es tan así, que en el ejercicio de señor y dueño mi mandante ha pagado el impuesto predial y los servicios públicos, tal como lo demuestro con la certificación de paz y salvo del pago del impuesto predial, pago de los servicios públicos en su totalidad y demás documentos que aportó en el acápite de pruebas, para conocimiento de su señoría. El sembrío, existente en el lote, fue sembrado por mi mandante, como bien se puede comprobar con la edad de los árboles y matas.

La situación subyacente del presente proceso proviene de un negocio jurídico, de un contrato de comodato verbal, realizado en el año 2002, no obstante, el demandante en varias oportunidades le ha manifestado a mi mandante, y a mí personalmente, que le paguen su liquidación o prestaciones sociales para poder entregar el lote, dejando entrever la existencia de una relación laboral, lo que nos indica que esta no es la vía procesal indicada.

Teniendo en cuenta que el señor ADAN GONZALEZ HERNADEZ, es plenamente conocedor que el accedió a la tenencia del inmueble, que no es una simple ocupación por la vacancia del predio, sino por el contrario con el consentimiento del dueño, para que usara y explotara el hotel construido en el lote, para su subsistencia con la promesa de restituirlo, cosa que no ha hecho, no obstante, los múltiples requerimientos que le ha efectuado mi prohijado, quien ha viajado desde los Estados Unidos para tal fin, tal como lo demuestro con las declaraciones de los testigos, copia del pasaporte y los sellos de migración Colombia, y de los Estados Unidos.

De lo anterior, me justifico en el art. 2520 del Código Civil, en donde se estipula que la realización de dicho acto no trasciende a la posesión ni mucho menos da lugar a la prescripción, lo que me permite afirmar que el señor ADAN GONZALEZ HERNADEZ, es un simple tenedor que de forma clandestina quería obtener la titularidad del bien de mi cliente, y quien además se estaba aprovechando directamente del desconocimiento que mi prohijada tenía de sus intenciones.

Es tanto el desconocimiento de las intenciones oscuras del demandante, que siempre que el señor HUGO ZAPATA SIERRA, ha venido a Colombia, ha estado en el inmueble ejerciendo actos de señorío y dueño, conversando amablemente con el señor GONZALEZ, y pagando los servicios e impuesto, y regalándole dinero para sus hijos y sobre todo para la ahijada Doris Marcela González, que es hija del señor ADAN.

El demandante, en calidad de comodatario siempre ha reconocido la calidad en que se encuentra en el inmueble, hoy con sorpresa se ha enterado mi prohijado, que ha sido demandado en acción de declaración de pertenecía, y del reclamo de unas prestaciones sociales, tratando de desconocer que solo tiene el uso y disfrute del inmueble. Recordando mi defendido que, de los últimos 10 años, que ha ingresado al País, en forma continua, 2015,2016, 2018, 2019,2020, 2022, tan solo en los años descritos no ha pernoctado en el inmueble, durante su estadía en San Bernardo del Viento, pero todos los días iba al mismo, ejerciendo actos de señor y dueño.

Es más, el señor ADAN GONZALEZ HERNADEZ, ha actuado tan de Mala Fe, y en forma clandestina, que destecho las 10 piezas existentes en el inmueble, y vendió las tejas y las puertas al mejor postor, sin que se enterara el propietario del inmueble.

Hay que llamar la atención del Despacho, que de acuerdo al Código Civil colombiano en el artículo 2200, el comodato o préstamo de uso es *“un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo de restituir la misma especie una vez terminado su uso”*.

Entre sus principales características la jurisprudencia y doctrina ha resaltado las siguientes:

- En primer lugar, es gratuito, sin embargo, de empezar a aparecer algunas modalidades onerosas, esto dependerá del acuerdo de

voluntades que se suscriba entre las partes del contrato, pero su principal característica es la gratuidad.

- Este contrato es un título de tenencia, por lo que el comodatario reconoce que aquello que está usando es sólo prestado.
- En cuanto al préstamo casi siempre se tratan de bienes no fungibles, es decir, que no se consuman por su uso.
- Finalmente es importante resaltar que, aunque se denomine “contrato”, no se requiere necesariamente de uno, por escrito, el contrato verbal es legal en esta modalidad, y al final si existe disputa jurídica puede resolverse con testigos que declaren sobre el contrato generado.

Por último, se debe puntualizar que quien deriva por virtud del negocio jurídico, derechos del *verus domini* y se pretende poseedor, debe mostrar sin penumbra alguna que Inter versó su condición de tenedor por la de poseedor. Bajo esta arista jurídica, resultaría totalmente inane el hecho de que se declarara la prescripción adquisitiva de dominio, por carencia sustentación probatoria

En ningún momento los habitantes de Pompeya, jurisdicción de San Bernardo del Viento, reconocen, ni perciben al señor ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, como el verdadero dueño del inmueble.

Así las cosas, la prescripción adquisitiva de dominio no es procedente, por lo dicho anteriormente, pues está apoyada o cimentado en un marco infundado y sofisticado, y porque no se puede desconocer los derechos reales que tiene mi mandante y que son anteriores a la tenencia del inmueble por parte del Demandante, pues no ejerce acciones u actos de señorío.

**TERCERO:** No me consta, y explico: No le asiste al demandante el derecho invocado, ya que está apoyado o cimentado en un marco infundado y sofisticado, pues no se configuran los requisitos establecidos en la Ley para usucapir, por tanto, debe de ser probado en el plenario por el demandante. La Deficiencia probatoria del demandante, lo sitúa en la mera tenencia y no en la posesión.

### **A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, puesto que, si bien es cierto que realizo actos que simulaban su ánimo de señor y dueño, estos fueron hechos bajo un contrato de comodato celebrado con mi poderdante anterior a la fecha alegada de inicio de posesión; siendo tales actos no consentidos, viciados de mala fe y clandestinos.

**FRENTE A LA PRETENSÓN PRIMERA: ME OPONGO,** pues conforme se demostrará en el plenario, no le asiste el derecho al demandante en promover la presente acción, dado que no se configuran los requisitos establecidos en la Ley para usucapir, pues no ostenta la posesión, ni el animus, sino la tenencia, y la acción adelantada es inadecuada, pues él se reputa trabajador de mi prohijado

**FRENTE A LA PRETENSÓN SEGUNDA:** El Juez actuado conforme se lo dicta el art. 375 del CGP, ya ordeno la inscripción de la demanda, por tanto, no me opongo.

**FRENTE A LA PRETENSÓN TERCERA: ME OPONGO:** Mi mandante se opone a esta pretensión, pues no le asiste al demandante el derecho invocado, por las razones plasmadas en este libelo, en tanto que se allana a lo que resulte probado en el trámite procesal.

**FRENTE A LA PRETENSIÓN CUARTA: ME OPONGO:** Mi mandante se opone a esta pretensión, pues no le asiste al demandante el derecho invocado, por las razones plasmadas en este libelo, en tanto que se allana a lo que resulte probado en el trámite procesal.

**FRENTE A LA PRETENSIÓN QUINTA: ME OPONGO:** Mi mandante se opone a esta pretensión, pues no le asiste al demandante el derecho invocado, por las razones plasmadas en este libelo, en tanto que se allana a lo que resulte probado en el trámite procesal.

### **A LAS PRUEBAS:**

**ME OPONGO A QUE SE PRACTIQUE LA PRUEBA DE OFICIO,** como quiera que la parte demandante no cumplió con la carga procesal, de oficiar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Lorica, antes de presentar la demanda, la expedición de la certificación aludida, conforme lo exige el artículo 173 del CGP.

**ME OPONGO A QUE SE LE DE VALOR PROBATORIO A FAVOR DEL DEMANDANTE, DE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE EXPEDIDA POR LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN BERNARDO DEL VIENTO,** en razón a que esa certificación se la expiden a cualquier ciudadano que la solicite, solo basta indicar para que la requiere, y quien ha pagado el impuesto predial y complementarios es el señor Hugo Zapata Sierra.

### **EXCEPCIONES:**

Me permito comedidamente presentar las siguientes excepciones.

#### **1. EXCEPCIONES DE MERITO**

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor. Dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo.

##### **1.1. EXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO POR ACTOS DE MERA FACULTAD Y TOLERANCIA.**

En el entendido que entre el señor ADÁN GONZÁLEZ HERNÁNDEZ y mi poderdante existió un contrato verbal de comodato, celebrado anterior a la fecha alegada como inicio de posesión, sumado a ello de que dicha posesión fue realizada de forma clandestina al igual que todos los actos que le permitían simular el ánimo de señor y dueño.

Por otra parte, aunando a lo anterior, mi representado ante su viaje a los Estados Unidos, dejo en cabeza de la señora Silvia Elena Loaiza Toro, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.073.514 de Medellín, el encargo consistente en pago de los impuestos respectivos de dicho bien, en específico el pago del impuesto predial, el pago de los servicios públicos, concluyendo con lo anterior que mi representado seguía bajo sus difíciles circunstancias haciendo las veces de señor y dueño.

Esta excepción esta llamada a prosperar y así debe establecerse.

### **1.2. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.**

El demandante se reputa poseedor de buena fe, empero fundamentando por parte de mi poderdante en el contrato de comodato celebrado de forma verbal entre él y mi cliente, se estaría ante la presencia palpable de una posesión de mala fe y de forma como ya muchas veces se menciona clandestina por el hecho de ser un acto de mera tolerancia y facultad.

Esta excepción esta llamada a prosperar y así debe establecerse

### **1.3. MALA FE DEL DEMANDANTE.**

Al ser un poseedor clandestino que no se encargó del mantenimiento del inmueble, sino que por el contrario destecho parte de la construcción, quito puertas, para venderlas, lo que lo convirtió en un poseedor de mala fe, por lo que no tiene derecho a que se le declare dueño.

Esta excepción esta llamada a prosperar y así debe establecerse

### **1.4. AUSENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO DE MANERA PACIFICA E ININTERRUMPIDA.**

El demandante ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 146-20425 de la Oficina de Instrumentos Públicos, lo que ha ejercido como ya quedo insinuado atrás son actos de mala fe e impulsivos contra mi prohijado, dado que le reclama prestaciones sociales y ahora reclama para sí el inmueble, en franca insurrección, lo que desdibuja una posesión pacífica y de buena fe libre de vicios o perturbaciones que le permitan acceder por esta vía al dominio pleno del mismo.

Adicionalmente valga resaltar que, en la comunidad de Pompeya, no lo reconocen como dueño y señor del inmueble, sino, como a una persona que se le dio el inmueble para vivir y disfrutar del mismo con la condición de restituirselo al señor HUGO ZAPATA, a quien si reconocen como dueño del inmueble.

Esta excepción esta llamada a prosperar y así debe establecerse

### **1.5. INEXISTENCIA DE RECONOCIMIENTO PUBLICO POR PARTE DE LA SOCIEDAD**

En ningún momento los habitantes de Pompeya, jurisdicción de San Bernardo del Viento, reconocen, ni perciben al señor ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, como el verdadero dueño del inmueble.

### **1.6. EXCEPCION IMNOMINADA.**

Sírvase declarar esta excepción de acuerdo a los hechos probados.

## **PRUEBAS:**

Respetosamente le solicito al Señor Juez, tener como tales las siguientes:

### **DOCUMENTALES.**

- Poder para actuar
- Escritura Publica No. 266 del 18-12-1993 de la Notaria Única de San Bernardo del Viento
- Certificado de tradición Matricula Inmobiliaria No. 146-20425
- Copia del pasaporte y sellos de inmigración de entrada y salida del País del señor Hugo Zapata Sierra.
- Certificado de paz y salvo del pago de impuesto predial del inmueble, expedido por la Alcaldía Municipal de San Bernardo del Viento.
- Recibo de pago del impuesto predial de los años 1996 al 2008, por valor de \$ 1.901.870 pesos
- Recibo de pago de la factura No. 94212303006415, del suscriptor y usuario Hugo Zapata Sierra, con dirección del suministro Cra. 1 1-97 Pompeya San Bernardo del Viento Ref. 6326349 NIC 6869613, con fecha de cancelado y pagada el 28 de marzo de 2023, por valor de \$ 1.986.925
- Estado de cuenta del servicio de Energía del Grupo EPM
- Copia Factura de del servicio de Energía.
- Copia del derecho de petición a Migración Colombia, con la evidencia de envío
- Copia del derecho de petición a Oficina de Trabajo de Córdoba, con la evidencia de envío
- Copia del derecho de petición a la Empresa de Servicios Públicos AFINIA, con la evidencia de envío.
- Evidencia de envío al Demandante y su apoderado de la Contestación, y Demanda de Reconvención en acción reivindicatoria.

Adjunto copia pues de conformidad con el artículo 246 del Código General del Proceso, que expresa que *“las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, salvo cuando por disposición legal sea necesaria la presentación del original o de una determinada copia”*. Además, el expediente se lleva en forma virtual.

También téngase como pruebas la Escritura publica y el certificado de tradición del inmueble aportado por la parte demandante.

### **TESTIMONALES:**

Solicito comedidamente recibir declaraciones a las siguientes personas, para que declaren sobre los hechos de la demanda, la contestación, excepciones formuladas, y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre el comodato o préstamo de uso, la supuesta posesión alegada por el demandante, la forma como ingreso al inmueble el demandante, la forma como se encontraba el inmueble antes y la forma como se encuentra el inmueble actualmente, y quien es el verdadero dueño del inmueble, respondan sobre el interrogatorio que en su debida oportunidad formulare y sobre lo que el señor Juez tenga a bien:

- Señora Silvia Elena Loaiza Toro, persona mayor de edad, domiciliada y residente en el Corregimiento de Playas del Viento, sector Pompeya, Jurisdicción del Municipio San Bernardo del Viento, identificada con la

cedula de ciudadanía No. 43.073.514 de Medellín, a quien se puede citar a la Corregimiento de Playas del Viento, sector Pompeya, Jurisdicción de San Bernardo del Viento. Celular 3114002272

- Señor Guillermo Antonio González Ospina, persona mayor de edad, domiciliado y residente en el Corregimiento de Playas del Viento, sector Pompeya, Jurisdicción del Municipio San Bernardo del Viento, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.938.013, a quien se puede citar a la Corregimiento de Playas del Viento, sector Pompeya, Jurisdicción del Municipio de San Bernardo del Viento. Celular 3114002272.
- Señor Santiago Adolfo Cardona Tirado, persona mayor de edad, domiciliado y residente en el Corregimiento de Playas del Viento, sector Pompeya, Jurisdicción del Municipio San Bernardo del Viento, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.069.944, a quien se puede citar en el Hostal Senday sector Pompeya del Corregimiento de Playas del Viento, Jurisdicción del Municipio de San Bernardo del Viento. Celular 3007152572
- Señora Doris Marcela González, persona mayor de edad, domiciliada y residente en el Corregimiento de Playas del Viento, sector Pompeya, Jurisdicción del Municipio San Bernardo del Viento, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.070.806.717 de San Bernardo del Viento, a quien se puede citar a la Corregimiento de Playas del Viento, sector Pompeya, Jurisdicción de San Bernardo del Viento. Celular 3017409913

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Le pido a su señoría fijar fecha y hora para la realización de la diligencia en que interrogaré personalmente al demandante señor ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, de condiciones civiles ampliamente conocidas por el despacho, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma, las excepciones formuladas y la demanda de reconvención en acción reivindicatoria.

#### **PERICIAL:**

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la contestación de la demanda, las excepciones, y para que verifique los daños ocasionados al inmueble y los cuantifiquen.

#### **DE OFICIO:**

Como quiera que ya cumplí con la carga procesal o extra procesal, que trata el artículo 173 C.G.P., de solicitar en derecho de petición a las Entidades que adelante enunciare, respetuosamente ruego a usted su señoría, oficiar a las mismas, se envié información al Despacho para que obre como prueba, lo solicitado por el suscrito en petición a las siguientes Entidades o Autoridades a saber:

- Migración Colombia, certificara los ingresos y salidas del País del señor Hugo Zapata Sierra. (Ver petición y printer de envío)

Objeto: Probar las entradas al País de mi mandante, para evidenciar las retiradas visita al inmueble.

- Ministerio de Trabajo Dirección Córdoba, informara si el demandante Adán González Hernández, había solicitado orientación laboral, solicitud de conciliación o cualquier otro servicio que ofrece la Entidad conforme a sus funciones, contra que empleador o persona. (Ver petición y printer de envío)

Objeto: Probar que el demandante reconoce dominio ajeno, y que no es un poseedor sino un tenedor.

- Empresa de Servicios Públicos Afina Grupo EPM, solicite informar y certificar con destino al Juzgado Promiscuo Municipal de San Bernardo del Viento Córdoba, si el señor **HUGO ZAPATA SIERRA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.340.753, propietario del inmueble y suscriptor del servicio, se encuentra a paz y salvo por todo concepto del servicio de energía prestado al inmueble de la Carrera 1 No. 1 - 97 Pompeya San Bernardo del Viento, Usuario o Suscriptor Ref. 6326349, NIC 6869613, ID de Cobro 6869613190-23, igualmente informar cual fue el monto total del último pago realizado el día 28 de marzo de 2023 y en general todo lo concerniente a la solicitud y enviar los documentos o actuaciones surtidas, conjuntamente con la certificación de paz y salvo. (Ver petición y printer de envío)

Objeto: Probar que mi prohijado Hugo Zapata Sierra, ha pagado los servicios públicos

Le solicito comedidamente a su señoría, se sirva oficiar a dicha Entidades, para que expidan y remitan dicha certificación o información al respecto.

Las demás pruebas que el señor Juez considere necesarias para el buen curso del proceso.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en el Código Civil artículos 2020 y ss. y Art. 96, 100 y ss., 173, 391, 375 y ss., del Código General del Proceso, y demás disposiciones reglamentarias y pertinentes.

### **PROCEDIMIENTO:**

Se trata de un proceso Verbal Sumario, del cual debe dársele el trámite de mínima cuantía. Este proceso se tramitará de acuerdo con las normas contenidas en el artículo 375 y ss del Código General del proceso.

### **COMPETENCIA:**

Por la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble, domicilio del demandante, es usted competente para conocer de esta demanda. Art. 17 y 28 del C.G.P. Por lo tanto, sigue siendo Usted el competente.

### **ANEXOS:**

Los documentos enunciados como pruebas, el poder para actuar. Todo lo anterior será enviado al correo del juzgado dado que, por instrucciones de la secretaria del Juzgado, el proceso se seguiría virtualmente.

**NOTA.** - No se requiere, copia magnética para el juzgado, ni copia para el archivo, pues el proceso se está llevando en forma digital y virtual. En igual sentido, no se requiere copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado, en razón a que previamente se le envió al Demandado y a su apoderado, la

contestación, y la demanda de reconvención en acción reivindicatoria. Decreto 806 del 2020 y ley 2213 de 2022, y demás fines.

#### **NOTIFICACIONES:**

El demandante: Adán González Hernández, en la dirección aportada en la demanda, sector Pompeya del corregimiento de Brisas del Mar, jurisdicción del Municipio de San Bernardo del Viento o al correo: [dagher20 06@hotmail.com](mailto:dagher2006@hotmail.com)

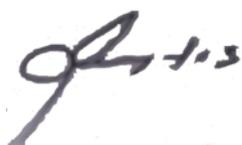
El apoderado del demandante: Dr. Danny Gabriel García, en la dirección aportada en la demanda, Carrera 7 No. 8 - 20 del Municipio de San Bernardo del Viento o al correo: [dannygarcia350@gmail.com](mailto:dannygarcia350@gmail.com)

Mi poderdante señor Hugo Zapata Sierra, en la dirección de Estados Unidos 338E 6th st Ap 4w 10003 NY New York. Email: [zapatahugo3958@gmail.com](mailto:zapatahugo3958@gmail.com)

El suscrito en la Carrera 76 N.º 16 - 156, Casa F-7 Conjunto Paseo de las Casas II de Cali. Celular 3015014428. Email: [aleyspd@hotmail.com](mailto:aleyspd@hotmail.com)

**DECLARACION BAJO JURAMENTO:** Que la contestación, excepciones, demanda de reconvención en acción reivindicatoria, y demás anexos, les fueron enviadas al demandante y al apoderado del demandante a las direcciones de correo electrónico aportados en el escrito de demanda como dirección de notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78,96 CGP, Decreto 806 del 2020 y ley 2213 de 2022, y demás fines.

Del señor Juez, con el debido respeto;



**ALEY ANTONIO MOSQUERA BENITEZ**  
C.C. No. 82 382.450 de Istmina (Ch)  
T.P. No. 65.914 del C. S de la J.