

INTEGRAL JURIDICO SAS.



Nit: 901.057.963 - 1

Señora
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL.
Génova Quindío.

Referencia: Demanda reivindicatoria.
Demandante: Luz Amparo Rincón Quintero y Arnobi Rincón Quintero.
Demandado: José Roger Polanía Quiroga.
Radicado: 2019 - 00021.
Asunto: Contestación de la demanda.

Señor Juez,

ANDRÉS FELIPE CORREA VÉLEZ, también mayor de edad y con domicilio en Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.931.406, Abogado en ejercicio, con tarjeta profesional vigente número 305.312 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando de conformidad con el poder especial a mí conferido por el señor **JOSE ROGER POLANIA QUIROGA**, persona mayor de edad y domiciliada en Génova Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.884.253, quien actúa como demandado dentro del presente proceso; muy respetuosamente y estando dentro de los términos de ley, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN** a la demanda citada, para lo cual procedo.

I. A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: No me consta, que se pruebe.

AL QUINTO: Se trata de una manifestación meramente legal más no de un hecho que deba ser tenido como tal, por lo que se solicita al despacho se desestime como un presupuesto fáctico.

Además, debe decirse que en nada tiene relación ni aplicación el artículo 789 del C.C con la demanda impetrada y menos con las pretensiones incoadas.

AL SEXTO: Es cierto y debe tenerse como una confesión de los demandantes, que el señor **JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA** ostenta la posesión del bien objeto de reivindicación, desde el día 16 de junio de 2002.

No es cierto, sin embargo, que el precio pactado en la promesa no hubiera sido pagado; no obstante, no tiene relación esta circunstancia con lo que se pretende a través de este proceso y por tal debe ser desechado como un hecho.

AL SÉPTIMO: Es parcialmente cierto y explico. No es cierto lo manifestado por la parte demandante en cuanto a la no realización del pago pactado en la promesa de compraventa, toda vez que mi poderdante si realizó dicho pago en vida a la señora **OMAIRA QUINTERO DE RINCÓN (Q.E.P.D)**, por lo que no había lugar a realizar pago alguno a los aquí demandantes.

Es cierto, como se desprende de la documental aportada, que los herederos de la señora **OMAIRA QUINTERO** adelantaron el juicio de sucesión en el cual les fue adjudicado el bien inmueble objeto de la presente demanda, sin embargo este supuesto fáctico es repetitivo, pues sobre tal tópico ya se hizo un relato en el numeral primero de los hechos de la demanda.

AL OCTAVO: Este supuesto de hecho resulta repetitivo por lo que debe ser desechado, pues lo aquí esbozado ya se mencionó en los numerales 6 y 7 de los hechos de la demanda. Debe advertirse también que lo relatado no tiene relación con lo que se pretende a través de este proceso y por tal debe ser desechado como un hecho.

AL NOVENO: Es cierto y debe ser tenido como una confesión de los demandantes, en cuanto a que el señor **JOSE ROGER POLANÍA QUIROGA** se reputa públicamente como dueño del bien.

Debe tenerse también como confesado lo atinente a que el demandado es poseedor de los derechos de cuota que en común y proindiviso tienen inscritos los demandantes.

AL DÉCIMO: No es cierto y explico. Como ha sido confesado por los demandantes a través de su apoderado, el señor **JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA** ostenta la posesión real y material, pública e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño del predio objeto de este asunto, desde el día 16 de junio de 2002 y hasta la fecha, toda vez que la presentación de la demanda reivindicatoria implica per se, el reconocimiento de la posesión actual del demandado sobre el bien, por lo que cumple con los requisitos exigidos en la ley para adquirir el inmueble objeto de esta demanda por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, ya que lleva más de 10 años a la fecha actuando como amo, señor y dueño del predio anteriormente mencionado y lo ha venido haciendo de manera ininterrumpida, sin ningún tipo de violencia sobre la cosa poseída y desconociendo el dominio de los reclamantes en este proceso.

AL DÉCIMO PRIMERO: Es cierto, lo referente al avalúo catastral, sin embargo, en la oportunidad procesal se presentará un dictamen pericial sobre el avalúo comercial del bien.

AL DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto y debe tenerse como una confesión de la parte demandante, que el señor **JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA** desde el año 2002 y hasta la fecha ha explotado económicamente el bien, pues lo ha usufructuado para sí.

También es cierto y debe tenerse como una confesión de la parte demandante, que el señor **JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA** desde el año 2002 no ha reconocido frutos civiles o naturales a los demandados, ni tampoco les ha comprado sus derechos de cuota, lo que implica y es sujeto de la confesión que se reclama, que el demandado no reconoce a los demandantes como dueños del bien objeto de proceso, ni tampoco les participa de las ganancias que genera el bien, desconociendo totalmente derecho de dominio alguno que pudieran tener sobre el mismo, pues maneja el bien como verdadero dueño.

II. A LAS PRETENSIONES.

A LA PRIMERA: Me opongo.

A LA SEGUNDA: Me opongo.

A LA TERCERA: Me opongo.

A LA CUARTA: Me opongo.

A LA QUINTA: Me opongo.

III. EXCEPCIONES DE FONDO.

PRIMERA: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

1. Tal como se relata en el hecho sexto de la demanda, lo cual constituye una confesión por parte de los demandantes, el señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA entró en posesión del bien objeto de esta demanda, en el mes de junio del año 2002.
2. Una vez fallecida la madre de los aquí demandantes, suceso acaecido el día 20 de junio de 2007, tal cual como se manifestó en el numeral séptimo de los hechos de la demanda, los herederos de ésta, conforme la herencia que se les fue deferida, contaban con el término de 10 años para presentar la acción reivindicatoria.
3. Conforme lo reglado en la ley 791 de 2002, que modificó los términos de prescripción extintiva y adquisitiva, quien pretenda reclamar un derecho como el que aquí se persigue, es decir, la reivindicación del bien, debe hacerlo dentro de los parámetros de la prescripción ordinaria, es decir, dentro de los 10 años siguientes a la fecha en que se perdió la posesión del mismo.
4. Como puede observarse, desde el momento que falleció la causante, hasta el momento de presentación de la demanda, pasaron más de 10 años sin que los aquí demandantes hicieran uso de las acciones que en derecho les correspondían para solicitar la reivindicación del bien, por lo que operó el fenómeno de prescripción extintiva de la acción.

IV. PRUEBAS.

1. **Documentales.**
 - 1.1. Solicito señora Juez, ordenar a la Registraduría Nacional del Estado Civil, remitir con destino a este proceso, copia del registro civil de defunción de la señora OMAIRA QUINTERO DE RINCÓN. (prueba excepción prescripción extintiva).

V. ANEXOS.

1. Los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder especial amplio y suficiente para actuar.

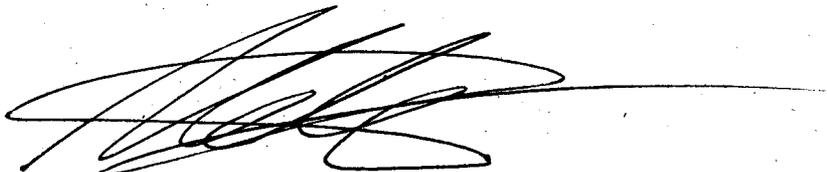
VI. NOTIFICACIONES.

A LA PARTE DEMANDANTE Y SU APODERADO: En la dirección que para tales efectos se suministró con la demanda.

A LA PARTE DEMANDADA: En la dirección señalada con la demanda.

AL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: Las mías las recibo en la secretaría del despacho o en mi oficina de Abogado, ubicada en la calle 22 # 12 -17, edificio Venecia, local 2, de la ciudad de Armenia Quindío; email notificaciones@integraljuridico.com

Del señor Juez,



ANDRÉS FELIPE CORREA VÉLEZ

C.C. No. 1.094.931.406

T.P. No. 305.312 del C. S. J.