JHON CORREA RESTREPO
ABOGADO
CORPORACION UNIVERSITARIA DEL META
Oficina 310 Centro Comercial El Parque de Villavicencio Tel 6822420

Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA CUANTIA DE DESCONGESTION DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

REF.: PROCESO PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO NUR 50001402270012014009930O DE HERNANDO SANCHEZ RODRIGUEZ CONTRA COOPERATIVA DE VIVIENDA IZORA COOVIZORA LTDA

JHON CORREA RESTREPO, mayor de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, Abogado de profesión titulado e identificado como parece al pie de mi Firma, obrando como apoderado judicial del Señor **JESUS ANTONIO VEGA**, mayor de edad vecino de esta ciudad conforme al poder adjunto, con domicilio y residencia en esta ciudad, en calidad de propietario del inmueble con matricula inmobiliaria No 230- 104613 de la oficina de Instrumentos públicos de Villavicencio respetuosamente manifiesto que, mediante el presente escrito realizo contestación de la demanda presentada y formulo las excepciones de mérito que sean conducentes dentro del presente proceso, que mas adelante formulare y lo cual manifiesto

DE LOS HECHOS

DEL PUNTO PRIMERO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
Mi Mandante SE OPONE a lo expresado por la parte Actora pues si bien dice que el inmueble aquí descrito lo tiene habitado desde el año 2003, NO ES CIERTO mi Mandante aduce que el vino para Diciembre de 2013 a revisar el predio, le realizo rocería, lo limpio y encerró en alambre de pua y de ahí se volvió a trasladar a su ciudad de domicilio y lugar de trabajo y ocupaciones comerciales y familiares en Fusgasuga y tamaña sorpresa cuando a finales de Enero de 2015 vino para ver su lote y se encuentra que en su predio fue realizada una construcción Tipo Bodega de DOS PISOS y al averiguar encontró que quien le había ocupado el predio y quien hizo la construcción es el aquí demandado.

Que mi Mandante no conoce al aquí demandado **HERNANDO SANCHEZ RODRIGUEZ,** no ha hecho negocios con este, no tiene, ni ha tenido tratos ni personales, ni económicos, ni de ninguna índole, no ha celebrado contrato de compraventa, de arrendamiento o permuta en el cual este incluido el predio aquí n discusión su dominio con el aquí demandante y NO ES CIERTO que lleve el señor **HERNANDO SANCHEZ RODRIGUEZ,** POSEYENDO el predio aquí en discusión desde hace más de DOCE AÑOS, porque para diciembre de 2013 cuando vino realizo actos de dueño y señor de la cosa como son hacerle rocería, mantenimiento y su encierro respectivo por lo cual no puede el aquí Actor pretender apoderarse del predio de mi poderdante por mas que este permaneciera solo en el tiempo

DEL PUNTO SEGUNDO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
No se discute es la dirección del predio de mi poderdante

DEL PUNTO TERCERO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
No se discute es un trámite administrativo para poder relotear

DEL PUNTO CUARTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
NO ES CIERTO dice mi Mandante que el lote aquí en discusión nunca ha sido poseído por el aquí desde hace DOCE (12) años, pues mi Mandante realizo en el mes de diciembre de 2013, actos de rocería, mantenimiento y encierro del predio y de ello es testigo su hermano YONNEL FRANCISCO PINEDA VEGA quien lo acompaño durante varios días del mes antes citado para esa labor, por lo tanto los hechos que dice el actor de que lleva posesión no tiene asidero, pues como se demuestra dentro del proceso las obras de construcción que realizo y que a la fecha esta realizando dentro del predio citado se realizaron a partir del mes de abril de 2014 y asi lo expresan las facturas de venta de materiales aportadas a la demanda y el recibo de pago del impuesto predial es de fecha 29 de mayo de 2015 por lo tanto la posesión planteada en la demanda de pertenencia por el Actor no son suficientes para que se declare la pertenencia por cuanto desde la fecha de los hechos a la de la contestación del demanda solo han transcurrido ONCE MESES y la ley 791 de 27 de diciembre de 2002 es clara en ello además no hay buena Fe por parte del Demandante

DEL PUNTO QUINTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
QUE MI Mandante se OPONE a lo expresado por la parte Actora la decir que realizo los gastos que aporta en las facturas que dice haber gastado pero como se puede apreciar las facturas aportadas pertenecen a la ferretería FERRETERIA HERSAN es de propiedad del mismo Actor y no son creíbles las mismas, por el origen de las mismas, es decir el demandante pretende que se le quiera hacer valer las facturas de compra de materiales de construcción expedidas por el mismo, lo cual suena inaudito que le Despacho le pretenda dar valor esos documentos y son rechazados por mi Mandante por ser sospechosa su elaboración a favor del Demandante.

Que como se puede apreciar las facturas presentadas y la facturas del impuesto predial apuntan que los hechos que se quieren hacer valer como actos de posesión a favor del demandante todos ellos fueron expedidos en el año 2014 por lo tanto no se puede predecir que el actor lleva mas de DOCE (12) AÑOS, cuando la realidad dice lo contrario que la posesión de mala fe realizada por le actor tan solo lleva ONCE MESES.

DEL PUNTO 5 DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
Que la parte Actora en conjunto con su Apoderado judicial por desconocimiento de la ley procesal civil demandaron a la **COOPERATIVA DE VIVIENDA IZORA COOVIZORA LTDA** como propietaria del inmueble aquí solicitada la pertenencia y omitieron que al momento de presentar la demanda el propietario del predio según el certificado de tradición aportado con la demanda inicial es mi poderdante y con ello contravinieron el numeral 5 del art 407 del C P C que dice no llena los requisitos del Art 407 del C P C en su numeral 5, hoy reglado por el Código General del Proceso que dice

"5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella"

Por lo tanto la demanda es inepta, falta de requisitos y formulada contra quien no es el propietario del predio que se solicita se decrete la pertenencia y asi debe declararlo el Despacho en la sentencia

DEL PUNTO 5 DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
Que se dice que se ignora el paradero dela persona que aparece en el certificado de libertad y tradición como actual propietario sin embargo se conoce como ultima la dirección....(sic), pero como se puede apreciar en la demanda se tiene como demandado a quien no es el propietario del predio que se solicita se declare la pertenencia y asi lo dice el certificado de tradición que se aportó en la demanda inicial

DEL PUNTO CUARTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
NO ES CIERTO dice mi Mandante que el lote aquí en discusión nunca ha sido poseído por el aquí desde hace DOCE (12) años, pues mi Mandante realizo en el mes de diciembre de 2013, actos de rocería, mantenimiento y encierro del predio y de ello es testigo su hermano YONNEL FRANCISCO PINEDA VEGA quien lo acompaño durante varios días del mes antes citado para esa labor, por lo tanto los hechos que dice el actor de que lleva posesión no tiene asidero, pues como se demuestra dentro del proceso las obras de construcción que realizo y que a la fecha esta realizando dentro del predio citado se realizaron a partir del mes de abril de 2014 y asi lo expresan las facturas de venta de materiales aportadas a la demanda y el recibo de pago del impuesto predial es de fecha 29 de mayo de 2015 por lo tanto la posesión planteada en la demanda de pertenencia por el Actor no son suficientes para que se declare la pertenencia por cuanto desde la fecha de los hechos a la de la contestación del demanda solo han transcurrido ONCE MESES y la ley 791 de 27 de diciembre de 2002 es clara en ello además no hay buena Fe por parte del Demandante

DEL PUNTO QUINTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
QUE MI Mandante se OPONE a lo expresado por la parte Actora la decir que realizo los gastos que aporta en las facturas que dice haber gastado pero como se puede apreciar las facturas aportadas pertenecen a la ferretería FERRETERIA HERSAN es de propiedad del mismo Actor y no son creíbles las mismas, por el origen de las mismas, es decir el demandante pretende que se le quiera hacer valer las facturas de compra de materiales de construcción expedidas por el mismo, lo cual suena inaudito que le Despacho le pretenda dar valor esos documentos y son rechazados por mi Mandante por ser sospechosa su elaboración a favor del Demandante.

Que como se puede apreciar las facturas presentadas y la facturas del impuesto predial apuntan que los hechos que se quieren hacer valer como actos de posesión a favor del demandante todos ellos fueron expedidos en el año 2014 por lo tanto no se puede predecir que el actor lleva mas de DOCE (12) AÑOS, cuando la realidad dice lo contrario que la posesión de mala fe realizada por le actor tan solo lleva ONCE MESES.

DEL PUNTO 5 DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
Que la parte Actora en conjunto con su Apoderado judicial por desconocimiento de la ley procesal civil demandaron a la **COOPERATIVA DE VIVIENDA IZORA COOVIZORA LTDA** como propietaria del inmueble aquí solicitada la pertenencia y omitieron que al momento de presentar la demanda el propietario del predio según el certificado de tradición aportado con la demanda inicial es mi poderdante y con ello contravinieron el numeral 5 del art 407 del C P C que dice no llena los requisitos del Art 407 del C P C en su numeral 5, hoy reglado por el Código General del Proceso que dice

"5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella"

Por lo tanto la demanda es inepta, falta de requisitos y formulada contra quien no es el propietario del predio que se solicita se decrete la pertenencia y asi debe declararlo el Despacho en la sentencia

DEL PUNTO 5 DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
Que se dice que se ignora el paradero dela persona que aparece en el certificado de libertad y tradición como actual propietario sin embargo se conoce como ultima la dirección....(sic), pero como se puede apreciar en la demanda se tiene como demandado a quien no es el propietario del predio que se solicita se declare la pertenencia y asi lo dice el certificado de tradición que se aportó en la demanda inicial

10

DEL PUNTO 6 DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA
Mi mandante se OPONE a lo expresado en este punto y así lo decretara el Juzgado que el actor no tiene los requisitos que la ley 791 de 2002, requiere para que se decrete la pertenencia es decir no tiene el tiempo legal tampoco tiene buena Fe y mas aun no llena los requisitos del art 407 numeral 5 del C P C por cuanto el es el propietario del dominio del predio aquí solicitada la pertenencia como asi lo dice le certificado de tradición aportado en la demanda pero nunca fue demandado por la parte actora es decir el demandado NO ES PROPIETARIO

DE LAS PRETENSIONES
Mi mandante se OPONE a lo expresado en este punto y así lo decretara el Juzgado que el actor no tiene los requisitos que la ley 791 de 2002, requiere para que se decrete la pertenencia es decir no tiene el tiempo legal tampoco tiene buena Fe y mas aun no llena los requisitos del art 407 numeral 5 del C P C por cuanto el es el propietario del dominio del predio aquí solicitada la pertenencia como asi lo dice le certificado de tradición aportado en la demanda pero nunca fue demandado por la parte actora es decir el demandado NO ES PROPIETARIO

No se llenan lo requisitos de la ley pues se aportan facturas de mercancías expedidas por el mismo Actor de su ferretería eso las hace sospechosas y como se aprecian todas ellas fueron expedidas en el año 2014, con lo cual se deduce que por ningún la do se puede predecir una posesión de ONCE AÑOS cuando las pruebas documentales aportadas al proceso dicen lo contrario.

DE LAS PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE DEMANDANTE
Solicito señor Juez no sean tenidas en cuenta la facturas aportadas por la parte Demandante provenientes de la ferretería FERREPINTURAS HERSAN de propiedad del mismo demandante, por ser sospechosas a favor de quien las aporta es decir que las facturas aportadas fueron expedidas por le mismo actor que quiere que el Despacho se las tenga en cuenta a su favor dentro del proceso

DE LOS TESTIMONIOS
Solicito no sean decretados los testimonios solicitados por la parte Actora en razón de que como se puede apreciar la petición de los testimonios de los señores ADELA MORALES, JUAN GONZALEZ PEREZ, ANTONIO GUASCO, PEDRO ALIRIO RIVERO, Y PEDRO ENRIQUE VELASQUEZ no llena los requisitos del Art 219 del C P C, pues si bien la petición se realiza con el nombre y la dirección no se dice sucintamente para que se cita a declarar dentro del presente proceso, y por ello no esas manifestaciones no cumplen el pedimento de la norma cita da que expresa que

Art 219 C P C PETICION DE LA PRUEBA.....Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio y residencia de los testigos y enunciarse sucintamente el objeto de la prueba,

Y posteriormente en el **Art 220 C P C DECRETO Y PRACTICA DE LA PRUEBA** predice que **"si la petición reúne los requisitos indicados en el artículo precedente , el Juez ordenara la citación de los testigos y señalara fecha y hora para la audiencia en que deban recibirse las declaraciones dentro del término para practicar pruebas"**

Como se puede apreciar la petición realizada por la parte Demandante no llena los requisitos del Art 219 y 220 del C P C y es clara la norma a ese respecto y no merece interpretación por el Despacho o por las partes.

Por lo antes expresado se deben negar la solicitud de testimonios realizada por la parte Actora por lo antes expresado

Por lo expresado antes presento las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES DE LA PERTENENCIA Y LEGALES DEL DERECHO SOLICITADO

Que como se puede apreciar no se llenaron los requisitos que la 791 de 2002 estipula para la prescripción extraordinaria de dominio por cuanto se demostrar las facturas de compra de materiales de construcción presentados como prueba se elaboraron en fechas del años 2014 y en la cual aparece la compra de mercancía para la edificación realizada dentro del lote aquí en discusión el dominio.

De la misma manera como se demostrara mi Mandante visito por ultima vez el lote aquí en discusión el mes de diciembre de 2013 durante una visita que realizo a Villavicencio y durante varios días de estadía en esta ciudad realizo en el predio citado labores de mantenimiento como rocería, y encierro y para ese entonces se tenía como un lote de terreno plano y llano sin construcción laguna por lo tanto la pertenencia que se quiere solicitar no llena los requisitos pues su domicilio de trabajo y de su familia es la ciudad de Fusagasugá os recibos de la en le

FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES PARA DEMANDAR LA PERTENENCIA E INEPTA DEMANDA PREVIA

Que el art 407 numeral 5 del C P C expresa que "5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella"

Que como se aprecia en el certificado de tradición presentado en la demanda del bien inmueble aquí descrito a la fecha de la presentación de la demanda por el demandante, mi Mandante era titular del derecho de dominio del predio que se solicita se declare la pertenencia, pero la parte Actora de manera errónea presento demanda contra la **COOPERATIVA DE VIVIENDA IZORA COOVIZORA LTDA,** anterior propietaria del predio, quien para esa fecha ya no era la propietaria del inmueble, es decir se dirigió la demanda contra quien no era el propietario del inmueble es decir se violo la norma procesal y ello deberá ser tenido en cuenta en la sentencia a decretarse por el Juzgado

Que la violación de esa norma procesal deja sin efectos la demanda, pues ese es un requisito esencial para formularla es decir no hay legitimidad por pasiva de la parte que está siendo demandada pues la norma es clara y se debe declara probada la excepción aquí presentada a favor de mi Mandante

Por lo antes mentado solicito se declaren probados las excepciones presentadas, se desestimen las pretensiones de la parte Demandante y se condene en costas procesales

PRUEBAS
DOCUMENTALES

11- Certificado de tradición bien inmueble M I 230-104613 de la oficina de Registro II PP de V.cio.
2- Escritura Pública No 134 de 25/01/1999 de la Notaria Tercera de Villavicencio
3- Fotos predio ubicado en la Calle 12 Este No 13-20 Y/O Manzana F LOTE No 2 barrio el Sosiego de Villavicencio
4- Certificado de vecindad expedida por la Personería Municipal de Fusagasugá
5-Poder para actuar a favor de la Actora

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se ordene diligencia de interrogatorio de parte a la parte Actora del proceso de pertenencia formulado como demanda principal y se fije fecha para ello en el cual realizare de manera verbal o mediante sobre cerrado

INSPECCION JUDICIAL

Se ordene Inspección judicial al inmueble ubicado en la Calle 12 Este No 13-20 Y/O Manzana F LOTE No 2 barrio el Sosiego de Villavicencio, diligencia en la cual se determinara la identidad del predio, su extensión, sus linderos, estado de conservación del mismo, mejoras así mismo se podrán recepcionar los testimonios arriba solicitados para una mayor agilidad del proceso por ser el domicilio de los mismo y del inmueble en cita y lo que s de oficio disponga el Despacho para ello .

TESTIMONIAL

Se llame a declarar al señor YONNEL FRANCISCO PINEDA VEGA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Restrepo Meta, quien podrá ser citado en la Mz B Casa No 3 Barrio Las Primaveras de Restrepo Meta, para que bajo la gravedad de juramento exprese al Despacho lo que le conste de la visita que realizo al predio ubicado en la Calle 12 Este No 13-20 Y/O Manzana F LOTE No 2 barrio el Sosiego de Villavicencio de propiedad de mi Mandante el mes de diciembre de 2013 en compañía de JESUS ANTONIO VEGA para realizar labores de roseria, mantenimiento y encierro del lote citado

MEDIDA CAUTELAR INSCRIPCION DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 692 del Código de Procedimiento Civil solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria 230-104613 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio

De Usted, Sr. Juez, atentamente,

JHON CORREA RESTREPO
C.C. 17.331.723 DE V.cio
T.P 114.395 C S DE LA J