

Señor:
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLET A - CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF. VERBAL DE PERTENENCIA
RAD. 2018-203.
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA
DEMANDANTE: MARÍA DEL CARMEN CUSGUEN DE CASTILLO.
DEMANDADO: HACIENDA LA NACIONAL S.A.S.

LUIS EDUARDO CALDERÓN GONZÁLEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.647.929 de Valledupar, con tarjeta profesional de abogado No. 138.991 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la persona jurídica HACIENDA LA NACIONAL S.A.S., identificada con nit. 830048983-3, según poder que me otorgó su representante legal: VITTEL LUZ TÉLLEZ DE BUGMANN, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.416.808, mayor de edad, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad legal, procedo a contestar la demanda formulada dentro del proceso de la referencia así:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto. Mi mandante desde que adquirió el inmueble denominado Santa Bárbara jamás a permitido que personas extrañas al predio hayan ejercido algún tipo de posesión sobre alguna porción de terreno que haga parte del predio.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto. Mi mandante adquirió el predio denominado Santa Bárbara el día 17 de febrero del año 2.009, en donde los vendedores transfirieron la totalidad del inmueble como cuerpo cierto, lo que comprende las mejoras que existían en el inmueble al momento de

adquirirse, lo que incluye las construcciones que actualmente existen en esa porción de terreno que alega la demandante le pertenece en posesión.

AL HECHO TERCERO: No es cierto. Esa porción de terreno no puede tener esa destinación por cuanto lo que existe allí es una construcción que le ha pertenecido a mi mandante desde el 17 de febrero del año 2.009 cuando adquirió la totalidad del inmueble.

AL HECHO CUARTO: No es cierto. Al menos desde el día 17 de febrero del año 2.009 la demandante nunca ha estado en esa porción de terreno haciendo lo que dice en este punto, pues es de lógica que si así fuera no habría duda que mi mandante hubiera reclamado en contra de ella o la demandante en contra de mi mandante, situación que no está probada en este proceso.

AL HECHO QUINTO: No es cierto. La demandante no está legitimada para solicitar en usucapión esa porción de terreno por una razón fundamental: Al menos desde el 17 de febrero del año 2.009 no ha tenido ninguna posesión sobre ese terreno.

AL HECHO SEXTO: No es cierto. Como ya se dijo al menos desde el 17 de febrero de 2.009 la demandante no ha tenido ninguna posesión sobre esa porción de terreno.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto. El bien tiene dueño y poseedor en titularidad de mi mandante desde el 17 de febrero de 2.009.

EXCEPCIONES DE MÉRITO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE

A continuación presento las siguientes excepciones de mérito en contra de las pretensiones del demandante:

I. INEXISTENCIA DE LA SITUACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA PLANTEADA EN LA DEMANDA:

Una vez hecho el análisis de la situación fáctica y jurídica planteada por el demandante en su escrito de demanda se evidencia que la misma carece de los elementos de prueba necesarios que permitan llegar a la conclusión sin ningún tipo de hesitación que la demandante ha sido poseedora de la porción de terreno descrito en la demanda. Desde que mi mandante adquirió el inmueble SANTA BÁRBARA ha ejercido su derecho real sin ninguna dificultad sobre todo el terreno y hasta ahora se entera de la situación planteada en la demanda que de por sí es totalmente falsa en su planteamiento fáctico y jurídico.

II. INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA.

Se sustenta esta excepción en cuanto a que existe confusión de las pretensiones y hay ausencia de correspondencia de ellas mismas con los hechos, y en especial en la identificación del inmueble que pretende usucapir, por lo tanto las pretensiones de la demanda conducen inevitablemente a su fracaso.

El documento fotocopiado que aporta la demandante de su lectura se lee que se trata de una presunta promesa de compraventa, en donde el presunto vendedor promete vender a la presunta compradora un terreno con un área de 1.115 m² que presuntamente hace parte del predio SANTA BÁRBARA de propiedad de mi mandante. En la demanda se describe un predio con un área de 774 m² y se dan otros linderos diferentes a los leídos en el documento fotocopiado de presunta promesa de compraventa.

Con lo anterior es claro que no hay identidad de lo que la demandante dice permitió entrar en posesión por medio de un documento (presunta promesa de compraventa) y lo que materialmente alega ella le pertenece, pues se trataría de dos inmuebles diferentes.

Estas contradicciones conducen al fracaso de la demanda por su ineptitud.

III. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Para el caso en concreto las ventas de bienes inmuebles se perfeccionan mediante la escritura pública (artículo 1857 del C.C.C.) y su tradición se logra con el debido registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

El contrato de promesa de compraventa no transfiere dominio por sí solo, tan solamente obliga a las partes para que en el futuro se perfeccionen las obligaciones que allí se estipularon. El sólo hecho de presuntamente JOSE DANIEL TRIANA ZARATE se haya obligado a transferirle a MARÍA DEL CARMEN CUSGUEN DE CASTILLO una porción de terreno de lo que en su momento era su predio no le da automáticamente el derecho a la mencionada señora de ser poseedora del inmueble, pues la posesión se debe demostrar con actos positivos; y no sólo eso debe cumplir requisitos adicionales cualitativos como lo es el ejercicio pacífico, ininterrumpido, público y de buena fe.

Para este caso esos requisitos no se pueden cumplir porque al menos desde el 17 de febrero del año 2.009 la demandante no ha estado en esa porción de terreno, pues nunca se le ha visto, como se demostrará en el curso del recaudo probatorio, y si quiere alegar la construcción de una casa o vivienda como prueba de su posesión esta también es insuficiente porque mi mandante adquirió el inmueble SANTA BÁRBARA con esa construcción que aún existe siéndole indiferente quien la haya construido antes de adquirir el pleno derecho de dominio sobre el inmueble SANTA BÁRBARA, pues mi mandante adquiere de mano de sus vendedores la totalidad del inmueble juntos con las construcciones que en él había en ese entonces

IV. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La demandante en diligencia en la Inspección de Policía de Villeta, Cundinamarca, de fecha 10 de noviembre del año 2018 dentro del proceso verbal abreviado con radicado 0106-2018 afirmó que dejó de vivir en el inmueble desde el año 2016 por enfermedad, que celebró un negocio con un señor de nombre JHON PULIDO y que reconoce a este señor como poseedor del inmueble que pretende usucapir en este proceso

Así consta en el audio que aportó como prueba en los tiempos: 29 min 17s, 32 min 49s, 36 min 15 s y 40 min 50 s. y que corresponde a la diligencia llevada el día 10 de noviembre del año 2018.

Con lo anterior, la señora al reconocer a otro como poseedor de lo que presuntamente ella alega ser poseedora ha perdido legitimidad en la causa pues ella ya no se siente dueña y reconoce a otro como dueño, en este caso al señor JHON PULIDO

Además confiesa que interrumpió la posesión que alega sobre la porción de terreno en este proceso, la que insistimos nunca ha tenido desde el 17 de febrero del 2.009.

V. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS AXIOLÓGICOS QUE CONFIGURAN USUCAPIÓN.

La demandante en diligencia en la Inspección de Policía de Villeta, Cundinamarca, de fecha 10 de noviembre del año 2018 dentro del proceso verbal abreviado con radicado 0106-2018 afirmó que dejó de vivir en el inmueble desde el año 2016 por enfermedad, que celebró un negocio con un señor de nombre JHON PULIDO y que reconoce a este señor como poseedor del inmueble que pretende usucapir en este proceso.

Así consta en el audio que aportó como prueba en los tiempos: 29 min 17s, 32 min 49s, 36 min 15 s y 40 min 50 s. y que corresponde a la diligencia llevada el día 10 de noviembre del año 2018.

Con lo anterior, la señora al confesar que abandonó el inmueble en el año 2016 es claro que su alegación de ser una posesión ininterrumpida no queda demostrada, reiniciándose en el mejor de los casos a mediados del año 2018, en su mismo dicho, lo que de contera descarta a todas luces este requisito fundamental para ganar por usucapión la propiedad de un terreno.

VI. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Se declaren todos los demás medios exceptivos de fondo que resultaren probados a lo largo del proceso.

PETICIÓN DE SENTENCIA ANTICIPADA

Con base en el numeral 3 del artículo 278 del C.G.P. solicito respetuosamente se dicte sentencia anticipada total por estar probada la carencia de legitimación en la causa.

I. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La demandante en diligencia en la Inspección de Policía de Villeta, Cundinamarca, de fecha 10 de noviembre del año 2018 dentro del proceso verbal abreviado con radicado 0106-2018 afirmó que dejó de vivir en el inmueble desde el año 2016 por enfermedad, que celebró un negocio con un señor de nombre JHON PULIDO y que reconoce a este señor como poseedor del inmueble que pretende usucapir en este proceso.

Así consta en el audio que aporto como prueba en los tiempos: 29 min 17s, 32 min 49s, 36 min 15 s y 40 min 50 s. y que corresponde a la diligencia llevada el día 10 de noviembre del año 2018.

Con lo anterior, la señora al reconocer a otro como poseedor de lo que presuntamente ella alega ser poseedora ha perdido legitimidad en la causa pues ella ya no se siente dueña y reconoce a otro como dueño, en este caso al señor JHON PULIDO.

Además confiesa que interrumpió la posesión que alega sobre la porción de terreno en este proceso, la que insistimos nunca ha tenido desde el 17 de febrero del 2.009.

Es por eso que en este caso en concreto hay falta de legitimación en la causa por activa.

TACHA DE DOCUMENTO POR DESCONOCIDO

Conforme a lo estipulado en el inciso 2 del artículo 244 Código General del Proceso, procedo a tachar de desconocido el documento aportado por la parte demandante en copia o fotocopia simple, el cual consiste presuntamente en una promesa de compraventa suscrita entre JOSE DANIEL TRIANA ZARATE y MARÍA DEL CARMEN CUSGUEN DE CASTILLO de fecha 4 de agosto del año 2.000.

Dice la mencionada norma:

"Artículo 244. Documento auténtico. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.

Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso." "... Subrayado fuera de texto.

Al haber tachado el suscrito de desconocido el documento en mención es clara la consecuencia que ese documento pierde autenticidad.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Al señor juez respetuosamente ruego tener como pruebas a favor de la parte demandada:

DOCUMENTALES:

1. Copia auténtica de la escritura pública número 0101 de fecha 17 de febrero del año 2.009, otorgada en la notaría única del círculo de Villeta.

2. Certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria número 156-31866 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Facatativá.

3. Paz y salvo predial No. 201802186 de la Secretaría de Hacienda Municipal de Villeta.

4. CD de audio que contiene AUDIENCIA PÚBLICA DE PROCESO VERBAL ABREVIADO 106-2018 entregado por la Inspección de Policía de Villeta, Cundinamarca.

TESTIMONIALES:

De acuerdo a lo señalado en el artículo 212 del C.G.P., Solicito se tengan como testigos de las personas que más adelante cito, cuyo objeto de esta prueba es testimoniar sobre la posesión y el ejercicio del derecho real ejercido por mi mandante sin interrupción sobre el inmueble de su propiedad y el desconocimiento que tienen de la demandante de su alegada posesión sobre la porción de terreno que hace parte de la finca SANTA BÁRBARA:

1. ÁLVARO MEDINA, quien tiene como domicilio a la ciudad de Villeta, Cundinamarca y que puede ser citado a través del suscrito.

2. MANUEL ALBERTO MURILLO MURILLO, quien tiene como domicilio a la ciudad de Villeta, Cundinamarca, y que puede ser citada en la siguiente dirección: Hotel Casa Ambrosia en la ciudad de Villeta.

3. MAGNOLIA DE BYLIN, quien tiene como domicilio a la ciudad de Bogotá D.C., y que puede ser citado en la siguiente dirección: Cra. 8A No. 108A-66 de la ciudad de Bogotá D.C.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se decrete interrogatorio de parte a la señora MARÍA DEL CARMEN CUSGUEN DE CASTILLO.

ANEXOS:

Además de los documentos anunciados en el aparte de pruebas documentales, me permito anexar poder a mi favor y certificado de existencia y representación de la demandada.

Hacienda La Nacional S.A.S. y su representante legal reciben notificaciones en la calle 152B No. 136A 56 Apt. 101. Dirección electrónica: haciendalanacional@gmail.com

El suscrito recibe notificaciones en la Calle 5 número 2-78, parque principal, de la ciudad de Facatativá, Cundinamarca.

Para todos los efectos legales aporto como dirección electrónica la siguiente: calderonycubillos@gmail.com

Del señor Juez;



LUIS EDUARDO CALDERÓN GONZÁLEZ
C.C. No. 12.647.929 de Valledupar
T.P. No. 138.991 del C. S. de la J.

SECRETARIA (COMUNICACIONES)

RECIBIDO

FECHA: 22 ENE. 2019 HORA: _____
DEMANDA: _____ MEMORIAL: _____ CAUSA: _____
OFICIO: _____ SOLICITUD: _____ CIRCULAR: _____
OTRO _____ CUAL? _____
No. FOLIOS _____

