

108

Señora Juez

Doctora FARY RUBIELA BURBANO MUÑOZ

Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá

Fusagasugá – Cundinamarca

Javier D. Castro E.
c.c. 7166593
20291 2-SEP-19 9:39
cristina
Fis: 7

JUZ 3 CIVIL MPAL FUSA

PROCESO 2018-00298 VERBAL ESPECIAL SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN
DEMANDANTE JESÚS GARCÍA DELGADO
DEMANDADO: RONALD ANDRÉS VILLEGAS BARBOSA LOS COLINDANTES Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

JAVIER DARÍO CASTRO ESPINOSA, c.c. 7166593 y T.P. 275549 del Consejo superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder conferido por su despacho por AUTO DEL 31 DE MAYO DE 2019, para actuar como Curador *Ad Litem* en el proceso de la referencia; en Representación de LOS DEMANDADOS: RONALD ANDRÉS VILLEGAS BARBOSA, Los Colindantes del Inmueble sometido a saneamiento de título y las demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble sometido a Saneamiento; dentro del término legal que deriva de lo ordenado por su despacho en auto del 16 de Julio de 2018, muy comedidamente me permito por este medio, responder la Demanda instaurada en su contra, y a la vez propongo **EXCEPCIONES DE MÉRITO** en los siguientes términos.

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo integralmente a todas y cada una de las pretensiones del ejecutivo por carecer de fundamentos facticos y jurídicos.

No se ha gozado por el término que establece actualmente la ley de actos de dueño y señor.

El demandante adquirió el bien que alega poseer, de otro del que solo hizo mención sumaria.

El predio objeto de usucapión está afectado por una medida cautelar.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS

1. AL PRIMERO. No me consta y deberá probarse.

Dice:

PRIMERO: Mi representada **JESUS GARCIA DELGADO** ha ejercido la posesión material desde el día 20 de Enero año 2006 es decir hace más de 10 años. Del inmueble relacionado en la pretensión primera de la demanda de pertenencia civil.

El demandante no acerca sino meramente un recibo de pagos del impuesto predial, aquel de

No.102018010430, para demostrar actos de dueño y señor, con el que se pagó el impuesto para la vigencia fiscal 2018

En extenso se citara así:

(...) la nueva concepción de la carga de la prueba en nuestro sistema procesal tiene su origen en la teoría de las "cargas probatorias dinámicas", en donde se tiende a buscar la efectividad de principios como la solidaridad, igualdad de las partes, lealtad y buena fe procesal, toda vez que se orienta hacia el aporte de la prueba por la parte que puede hacerlo más que por la parte que alega el hecho objeto de prueba.

Este planteamiento fue estudiado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-086 del 2016, en donde se precisa que la intervención del juez en la distribución de la carga de la prueba tiene cabida gracias al ejercicio de su poder oficioso para decretar y practicar pruebas y, además, como resultado de su pronunciamiento ante la solicitud de las partes, en uno y otro caso analizando las circunstancias especiales que justifiquen la distribución, sin que ello implique un deber impuesto por el legislador para todos los casos.

Lo anterior, ya que, con lo dispuesto en el CGP, se busca garantizar el equilibrio entre la función del juez y las cargas procesales de las partes, de tal forma que el juez cuenta con una facultad que le permite hacer una ponderación de las circunstancias que en cada caso le permiten hacer una distribución razonable de la carga de la prueba.

En consecuencia el juez debe, en cada caso, hacer el análisis que le permita concluir a cuál de las partes le queda más fácil probar y, de esta manera, proceder a distribuir la carga de la prueba, teniendo como orientación la tutela judicial efectiva de los derechos, la efectividad del derecho sustancial y la igualdad real de las partes¹

2. AL SEGUNDO. No me consta y deberá demostrarse.

Dice:

SEGUNDA: Durante todo este lapso de tiempo mi representado ha ejercido hechos positivos de aquellos a que solo da derecho al dominio, trabajando y prueba la posesión material con actos propios de dueño, como hacer una casa al inmueble, de una planta, con una habitación, contiene garaje, sala, comedor, con un baño, una cocina, paredes en bloque, pisos en cemento, puertas y ventanas metálicas,

(...)

Lo cierto es que las obras que legaren de advertirse en la visita al sitio del predio, conforme lo ordena la normativa que gobierna este proceso, deben probarse que fueran realizadas

¹ Quintero Pérez, Magda Isabel, Universidad Libre, Instituto Colombiano de Derecho Procesal, www.ambitojuridico.com

efectivamente por el demandante².

3. AL TERCERO. No me consta y deberá probarse.

TERCERO: La posesión material de mi representado JESUS GARCIA DELGADO ha sido personal, pública, quieta, pacífica, ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, por más de 10 años.

Como se puede contrastar con lo mentado en el hecho Cuarto, aparece la figura de un primer poseedor, que entrega, enajena quizás su derecho y desvirtúa lo arengado por el demandante sobre lo del término y además sobre la institución legal que pretende materializar.

4. AL CUARTO. Se presume cierto.

Dice:

CUARTO: El modo como mi representado, obtuvo la posesión material fue recibida personalmente de parte de una tercera persona. De quien no es titular del inmueble demandado. Motivo de la presente demanda de pertenencia.

Lo anterior es un una presunción *iuris tantum* que admite prueba en contrario, que sin embargo comporta una consecuencia para el proceso al encuadrar el asunto en una Falsa Tradición.

ME PERMITO CITAR EN EXTENSO:

El DOMINIO INCOMPLETO se puede determinar por varios aspectos, dentro de los cuales encontramos la falsa tradición y la posesión inscrita (sic).

La falsa tradición es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble.

Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros. La falsa tradición tiene como características, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como; enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros. (Subrayado fuera de texto)

La posesión inscrita (sic) se encuentra definida en el artículo 762 del C.C. como "La

² Ib idem

tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo³.

Siendo lo anterior así, la demandante ambiguamente quiere que se declare la prescripción adquisitiva de dominio y en otras el saneamiento de título por falsa tradición, ambas que se conducen por lo que ordena la Ley 1561 de 2012 dispone, pero que son excluyentes por tratarse de figuras civiles distintas.

5. AL QUINTO. Es parcialmente cierto.

Se dice

QUINTO: La parte demandada y legitima contradictoria determinada, con forme el certificado de libertad 157-103562, se lee el nombre de **RONALD ANDRES VILLEGAS BARBOSA.**, con cedula de ciudadanía número **79.505.954**

Así se prueba en los documentos que se aportaron en la demanda y en los obrantes en el Juzgado Tercero Civil Municipal y no hay razón para objetarlo, sino aclarar que VILLEGAS BARBOSA no es el único demandado, ni el único legitimado en esta causa, lo son también los demás emplazados.

6. AL SEXTO. Se presume cierto.

Se dice:

SEXTO: La dirección. De la parte demandada. Bajo la gravedad del juramento se desconoce, actividad u oficio.

Por principio de buena fe, se dirá que, el demandante no tendría a su alcance esa información.

7. AL SÉPTIMO. Es parcialmente cierto.

SEPTIMO: El inmueble del cual se solicita la pertenencia no se encuentra en las circunstancias de exclusión prevista en los numerales 1,3, 4, 5, 6, 7, 8 de la ley 1561 de 2012.

Se requiere que así se pruebe en este proceso lo de la Ley 1561/12, artículo 6 Núm. 2. "Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley."

³ Superintendencia de Notariado y Registro, Consulta 1477 de 2014, CONCEPTO 7 DE 2017 (enero 19) INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, 10400/ 138053

8. AL OCTAVO. NO ES CIERTO.

Se dice:

OCTAVO: Sobre el inmueble no se adelanta proceso de restitución de que trata la ley 1448 de 2011 y decreto 4829 de 2011, ni ley 387 de 1997.

Deberá probarlo el demandante, ib ídem 1.

9. AL NOVENO. No es cierto.

Se dice

NOVENO: Con forme el certificado de libertad, 157-103562, no reporta ningún gravamen o limitación.

Como se lee en el certificado de Libertad y tradición que se aportó en la demanda, se verifica que existen registradas medidas cautelares dictadas por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, con oficio 2559 del 02/11/2010 Dentro del proceso 2010-0874

10. AL DECIMO. . Se presume cierto

Se dice

DECIMO. Mi representado no tiene vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida.

11. AL DECIMO PRIMERO. ES CIERTO

Se dice

ONCE: Mi representado me otorgo poder especial debidamente con presentación personal ante notario, para iniciar la presenta acción de pertenencia civil.

Pero no es un hecho de lo demandable, sino un requisito formal que las personas que hayan de comparecer a un proceso judicial, deberán hacerlo (salvo excepciones) por intermedio de un abogado, Derecho de Postulación claro e indiscutible del art.73 y 74 C. G. del P.; Sin embargo no tiene incidencia negar o confirmar que se ha otorgado el poder que se menciona.

12. AL DECIMO SEGUNDO. Es parcialmente cierto.

Se dice

DOCE: En la anotación tres (3) del Folio de matrícula inmobiliaria número 157-103562, objeto de pertenencia. Aparece una demanda ordinaria. Pero quienes aparecen como parte demandante y parte demandada, no son titulares inscritos. Con forme el certificado de libertad especial 157-103562.

Lo cierto es que la anotación fue registrada y las decisiones de este proceso, afectan a los interesados en las resultas de aquella Litis y/o viceversa, en este proceso debe conocerse lo de aquella Litis.

Decía con todo lo expuesto, que debo oponerme a las dos únicas pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS OBJETIVOS PARA ALEGAR EL DERECHO

Se ha previsto la pertenencia como la manera de conseguir la propiedad de un bien, por el paso del tiempo y con el cumplimiento de unas condiciones de orden legal, cuando una persona ejerce la posesión sobre este; pero, la pertenencia es la acción personal mediante la cual quien haya actuado como poseedor adquiere el título de propietario a través de una sentencia judicial y en cambio la posesión es la tenencia de hecho, con ánimo de señor y dueño, que ejerce quien se considere dueño del bien, directamente o por interpuesta persona.

Surge por la confesión del demandante, que el derecho alegado y lapso por el que se ha poseído la cosa, fue "recibido" de otro, pero nunca se aclaró en que calidad fue recibido, porque si fuera la venta de cosa ajena, configura falsa tradición, que si bien se puede tramitar por el proceso iniciado, no es lo que se demanda, o por lo menos, no se ha expresado así (no fue rogado).

Sobre este mismo punto, ya se había excepcionado previamente, las carencias de los documentos que deben acompañar la demanda, en referencia directa a los planos, cuando el Plano presentado no cumple pletóricamente la exigencia del literal c) del artículo 11 sobre los anexos de la demanda establecidos en la Ley 1561/2012, ya que no fue Certificado.

En la inspección judicial al sitio, se podrá corroborar el abandono y no susceptible de probarse la autoría de los actos de dueño y señor por las obras que otrora se adelantaron, todas constitutivas de contravención urbanística.

V. IV. PETICIONES

119

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de inexistencia de los requisitos objetivos para alegar el derecho

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso

TERCERA: Condenar en costas de este proceso a la parte demandante

VI. DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes: artículo 11 Ley 1561/2012,

VII. PRUEBAS

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

- La demanda con todos sus anexos, denegando las que se requieren certificadas y no lo estan.
- DE OFICIO, las que su señoría considere necesarias.

Testimonios

VIII. PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia, pero se debe clarificar la intención del demandante respecto de sus derechos probados.

IX. NOTIFICACIONES

LAS DEL DEMANDANTE: Se conserva como en la demanda inicial.

DEMANDADO: Se conserva como en la demanda inicial.

APODERADO DEL DEMANDADO: El Suscrito en la secretaria del Juzgado o en mi oficina, así: JAVIER DARÍO CASTRO ESPINOSA, en la Calle 2 No.11-31 piso 2 Barrio Gaitán Fusagasugá (Cund.). Teléfono 3144612308 / 8738118. E-mail: javierdcastro@hotmail.com

Cordialmente,


JAVIER DARÍO CASTRO ESPINOSA,

C.C. No. 7166593 expedida en Tunja (Boyacá)

T.P. 275549 C. S. de la J.

**JUZGADO TERCERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

AL DESPACHO HOY = 5 SEP 2019

CON TERMINO VENCIDO

EN SILENCIO

EN TÉRMINO

EXTEMPORANEAMENTE

No. FOLIOS 7-excepciones de
MÉRITO

[Signature]
SECRETARIA