

contestación curaduría 2018-835

113

Mariluz Castro <malu1castro@gmail.com>

Mié 08/07/2020 16:50

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga <j03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (527 KB)

contestacion demanda 3 c.m. fusa 2018 - 835 curadora (1).pdf;

cordial saludo;

señor Juez 3 civil municipal de fusagasugá , adjunto contestación de la demanda de pertenencia .

cordialmente;

Mariluz castro rincon
cc52296811 de bta
T.P 199.617 del CSJ.
3225338459



ABOGADA ESPECIALIZADA EN FAMILIA CIVIL Y COMERCIAL

Señor
JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA
E. S. D.

Ref. PROCESO DE PERTENENCIA DE HECTOR JAIRO VARILA SARMIENTO
CONTRA: TERESA CRUZ MENDEZ Y OTROS
RAD: 2018-835

MARILUZ CASTRO RINCON, identificada como aparece al pie de mi firma obrando como apoderada de la parte demandada con dirección de notificación calle 16 No 9 -64 oficina 301, teléfono 2849863 /3225338459, dirección de correo electrónico malu1castro@gmail.com y estando dentro del término legal me permito contestar la demanda de la siguiente manera:

CONTESTACION DE LA DEMANDA

PRETENSIONES

Primera.- Me opongo, teniendo en cuenta que no se cumple con los requisitos para alcanzar la prescripción adquisitiva contenidos en la norma sustancial art 2532 C.C., toda vez que el demandante en su escrito demandatorio manifiesta que le compro a la señora NELLY LEONOR DIAGO PATERNIA, mediante promesa de compraventa, suscrita en febrero 22 de 2012, hecho que indica que el lapso de tiempo transcurrido desde la entrega y hasta la presentación de la demanda es inferior a 7 años.

Si lo que el demandante pretende es que se tenga la suma de posiciones, es importante revisar si en el presente caso existe el título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, para demostrar dicho nexo se requiere un contrato como la compraventa, permuta, donación o aporte de sociedad, pero no es necesaria la escritura pública, ya que esto depende de la naturaleza del bien. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-12323 (41001310300420100001101), sep. 11/15, M. P. Luis Armando Tolosa.

Así las cosas y pese a que existe el contrato de compraventa que se allego como prueba no constituye documento idóneo teniendo en cuenta que por la naturaleza del bien la ley estable como requisito sine qua non que dicho contrato se eleve a escritura pública tal y como lo prevé el artículo 1857 "La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública", no obstante, lo anterior la matrícula inmobiliaria No. 290003603 consignada en dicho documento es diferente a la al bien materia de usucapión que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 157-49584, según explicación dada en el libelo demandatorio dicha situación se presenta por un error que no se puede subsanar como lo pretende el apoderado de la actora toda vez que ley indica la manera como se deben corregir dichos errores y nunca se hizo.

De lo anteriormente expuesto y al no poderse sumar las posiciones el tiempo trascurrido es inferior al que la ley determino para alcanzar la prescripción extraordinaria normada en el artículo 2532.

Segunda.- Me opongo, toda vez que al no prosperar la primera pretensión no es viable la segunda.

Tercera.- Me opongo, porque se debe condenar la parte demandante ante la no prosperidad de las pretensiones.

HECHOS

Al hecho PRIMERO.- No es cierto. Toda vez que el contrato de venta nunca se perfecciono puesto que debió elevarse a escritura pública por la naturaleza del bien y mandato legal, así mismo porque de la documental denominada promesa de venta el inmueble objeto de la venta esta distinguido, con la matrícula inmobiliaria 290003603 diferente al bien materia de usucapión con matrícula inmobiliaria 157-49584 tal y como se desprende de la certificación emitida por el registrador de instrumentos públicos de Fusagasugá.

Al hecho SEGUNDO.- No me consta que se pruebe, toda vez que las documentales allegadas no presentan detalles de las razones por las cuales les consta dichos negocios jurídicos.



ABOGADA ESPECIALIZADA EN FAMILIA CIVIL Y COMERCIAL

Al hecho TERCERO.-. No me consta que se pruebe, toda vez que en el hecho no aparece o se menciona documento del cual se hace la descripción de un bien inmueble sujeto usucapión.

Al hecho CUATRO.-. No me consta que se pruebe.

Hecho QUINTO. No me consta que se pruebe, toda vez que de las documentales aportada no se puede establecer si existe o no la posesión alegada de forma pacífica y tranquila.

Al hecho SEXTO.-. Es parcialmente cierto, toda vez que las documentales datan del año 2012 y con posterioridad a ese año no existe nada en el expediente.

Al hecho SEPTIMO: Cierto según las documentales aportadas.

Al hecho OCTAVO: No es un hecho es una afirmación.

Al hecho NOVENO: Es un requisito de ley no un hecho en el que se funden las pretensiones.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PÁRA LA ADQUISICION POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA.

Es menester establecer que es la prescripción, suma de posiciones, clases de prescripción adquisitiva, cuáles son los bienes susceptibles de prescripción y cuales son los requisitos a cumplir para que pueda ser declarada la prescripción adquisitiva o usucapión preguntas esta que nos lleva inexorablemente a revisar el código civil en los artículos 2512, 2518, 2521, 2527, los cuales me permito transcribir así:

ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

ARTICULO 2518. <PRESCRIPCION ADQUISITIVA>. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

ARTICULO 2521. <SUMA DE POSESIONES>. Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.

ARTICULO 2527. <CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA>. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>. <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530.

Así mismo es pertinente recordar cómo está definida la posesión según nuestro ordenamiento civil artículo 762 "*es la tenencia de una cosa determinada con 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 lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*".

Una vez se ha recordado todo lo referente a la prescripción, en especial a la adquisitiva extraordinaria y aterrizándolo en el caso concreto no se cumplió con uno de los requisitos y es el lapso de tiempo de 10 años, sin demeritar lo que resulte probado respecto de los otros requisitos.



115

ABOGADA ESPECIALIZADA EN FAMILIA CIVIL Y COMERCIAL

Lo anterior tiene asidero en lo manifestado por el demandante es decir que le compro a la señora NELLY LEONOR DIAGO PATERNIA, mediante promesa de compraventa, suscrita en febrero 22 de 2012, hecho que indica que el lapso de tiempo transcurrido desde la entrega y hasta la presentación de la demanda es inferior a 7 años.

Si lo que el demandante pretende es que se tenga la suma de posiciones, es importante revisar si existe el titulo idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, para demostrar dicho nexo se requiere un contrato como la compraventa, permuta, donación o aporte de sociedad.

Así las cosa y pese a que existe el contrato de compraventa que se allego como prueba no constituye documento idóneo teniendo en cuenta que la ley estable como requisito sine qua non que dicho contrato se eleve a escritura pública tal y como lo prevé el artículo 1857 "La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública", no obstante, Si bien es cierto que el demandante se refiere a un contrato de compraventa de un apartamento suscrito por él y señora NELLY LEONOR DIAGO PATERNIA, donde se estipula en su cláusula primera ".....los derechos de propiedad, dominio y posesión que el exponente tienen y ejerce sobre el siguiente bien... y le corresponde la matricula inmobiliaria No. 290003603" esta matricula es diferente a la del bien materia de usucapión que le corresponde la matricula inmobiliaria No. 157-49584, según explicación dada en el libelo demandatorio dicha situación se presenta por un error que no se puede subsanar como lo pretende el apoderado de la actora, toda vez que ley indica la manera como se deben corregir dichos errores y nunca se hizo dando aplicación a las leyes civil y comerciales vigentes.

Así las cosas, el termino es insuficiente para que se le conceda o se declare la mencionada prescripción y desde ya manifiesto que su señoría debe impartir prosperidad a la presente excepción.

EXCEPCION GENERICA.-.

La que su señoría encuentre probadas en el trascurso del proceso y las cuales puedan ser decretadas de oficio

PRUEBAS

Interrogatorio de parte, solicito a su señoría se decrete el interrogarlo de parte que hare al demandante Héctor Jairo Varilla sarmiento, y los demás citados como testigos ya sean en la diligencia de inspección judicial o en la audiencia de que trata el 372 y 373 del CGP.

Atentamente,

MARILUZ CASTRO RINCON
C.C. No. 52.296811 de BOGOTA
T.P. No. 199.617 del C.S. de la J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

ENTRADA

Al despacho del (a) señor (a) juez, hoy **28 JUL 2020**

Observaciones: **Contestación curadora**

Secretaria: **3 folios - [Signature]**

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Fusagasugá Cundinamarca, 11 SEP 2020

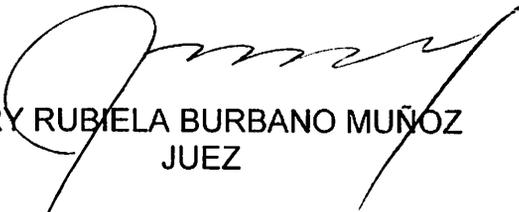
PRO: VERBAL PERTENENCIA
RAD: 2018-0835
DTE: HÉCTOR JAIRO VARILLA SARMIENTO
DDO: TERESA CRUZ DE MÉNDEZ y OTROS

Visto el informe secretarial de fecha 28 de julio de 2020, el Juzgado DISPONE:

Téngase en cuenta para los fines legales que los demandados TERESA CRUZ DE MÉNDEZ, HARRY LEONARDO MÉNDEZ CRUZ, EDWARD MEDARDO MÉNDEZ CRUZ Y TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN OBJETO DE LA DEMANDA se notificaron a través de curador Ad-Litem el día 09 de marzo de 2020, quien dentro del término concedido contestó la demanda y propuso excepciones.

De las excepciones presentadas por la curadora de los demandados, CÓRRASE traslado a la parte actora, por el término de cinco días, en la forma ordenada en el artículo 370 del C. G. del P., concordante con el artículo 110 Ibídem, para que se pronuncie sobre ellas, aporte y solicite las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFÍQUESE.-


FARY RUBIELA BURBANO MUÑOZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGA
La anterior providencia es notificada
por estado: No. 43
Hoy _____
14 SEP 2020
Secretaria

Nubia A.