

Señor  
**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT**  
**Correo electrónico. J04cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co**  
E.S.D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA  
RADICADO: 2020-00293  
DE: JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO  
VS: PROYECTOS PRONET LTDA, JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ,  
INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A. y PERSONAS INDETERMINADAS.

Respetado señor Juez:

JAIRO MOLINA, mayor de edad, vecino de Girardot, identificado con la cedula No. 11.297.932 de Girardot, abogado inscrito y en ejercicio, portador de la T.P. No.98.991 del C.S.J., en condición de CURADOR AD LITEM DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS para el efecto nombrado por el Despacho en auto de 6 de mayo de 2021, con el debido respeto me permito dar respuesta a la demanda en su contra impetrada, así:

#### **A LAS PRETENSIONES**

A LA PRIMERA: Me opongo por no reunir los requisitos axiológicos que exige la usucapación como son: tempus, animus y corpus.

A LA SEGUNDA: Me opongo igualmente, hasta tanto se pruebe a favor del demandante la primera de las pretensiones.

A LA TERCERA. Me atengo a lo que disponga el Despacho.

#### **A LOS HECHOS:**

AL PRIMERO: No me consta, debe probarse.

AL SEGUNDO: No es cierto lo relativo a la fecha de adquisición, ya que la fecha que trae el documento es 25 de julio de 2008. Además, el solo documento no prueba que desde la fecha del mismo se hayan ocupado los lotes pedidos en pertenencia. De todas formas, en la Policía Nacional pude averiguar que existe un informe de 18 de diciembre de 2020, suscrito por el subintendente William Montealegre Nieto, en el que da cuenta que en septiembre de 2020 había informado esta novedad a la Alcaldía de Girardot sobre remoción de capa vegetal por parte de JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO y se le dijo que no podía construir obra hasta tanto le fuera expedida licencia para construcción de esa vivienda, a lo cual hizo caso omiso. Anexo copia del informe mentado. Igualmente, pude hablar con el señor William Barrero Labrador, quien me facilito copia de un contrato que tiene con uno de los

dueños del lote para pastoreo de ganado lo cual ejerce desde hace 5 años por entre los lotes de los demandados y otros anexos, sin que nadie se lo impida.

De allí se infiere que el demandante aparentemente ejerce posesión desde el año 2020.

AL TERCERO: No me consta, debe probarse ya que al paginario no se aporta plano alguno para verificar linderos y colindancias. Además, en visita del suscrito a los lotes pedidos se pudo verificar que dentro de los lotes 1, 2, 4 y 8 existe una construcción y al preguntársele a un vecino de quien era la misma, manifestó que esa construcción era de los dueños de dichos predios refiriéndose a los propietarios inscritos ya que le nombre al demandante y dijo no conocer a ese señor ni nunca haberlo visto por allí. Le mente a los demandados y dijo que tampoco. Que en cambio los verdaderos dueños nombrando a un señor Cristian Castellanos y a otro de apellido Melchor eran quienes iban continuamente habían construido una casa dentro de los lotes mentados, que aparece en fotos que se tomaron en la visita y que agrego a la presente respuesta.

AL CUARTO: No es cierto ya que como antes se dijo, quienes explotan los lotes demandados en usucapión son los propietarios inscritos pues tienen en ellos una casa construida, han cercado y arrendado los mismos para pastoreo de ganado.

AL QUINTO: No me consta, debe probarse.

AL SEXTO: No es cierto que los predios se hayan poseído en forma tranquila, pues contra el demandante, según anexa la abogada de Proyectos Pronet, existe y aporta una querrela presentada por ella contra el demandante. Igualmente, según los mismos vecinos fueron los propietarios inscritos quienes limpiaron la maleza y construyeron y reforzaron las cercas.

AL SEPTIMO: No me consta, debe probarse.

AL OCTAVO: No me consta, debe probarse.

### **EXCEPCIONES DE MERITO.**

1.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA. Procede esta excepción, pues quienes aparecen en los certificados de libertad como propietarios no son los demandados sino personas diferentes.

2.- INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS AXILOGICOS DE LA USUCAPION. Procede esta excepción si se tiene en cuenta que la documental aportada solo da cuenta que el demandante al parecer ha ejercido la posesión en una mínima parte del predio solicitado en pertenencia, que corresponde a donde esta construida una casa de ladrillo y cemento. El resto, conforme a las pruebas allegadas, están en poder y posesión de los propietarios inscritos no demandados, de tal forma que allí

construyeron una casa que aparece en las fotos que envió y arriendan los lotes para pastoreo de ganado. Es decir, el demandante no tiene animo de señor y dueño, no tiene el tiempo de posesión que exige la ley, tampoco el animus, menos el corpus.

3.-FALTA DE IDENTIFICACION, UBICACIÓN, DIRECCION, PLANOS y LINDEROS.- Procede esta excepción, pues en el documento de “COMPRA VENTA” de la posesión, no hay ubicación, dirección ni linderos de los lotes que se piden en pertenencia. Tampoco el barrio citado existe en Girardot, ni se aportan planos para la ubicación de los lotes en la ciudad. Entonces, no se puede saber si la compra corresponde a los mismos lotes que pide el demandante o a otros de otra ciudad y a que lotes corresponde la demanda, pues no se identifican y ubican con certeza.

### **PRUEBAS**

Solicito al Despacho se sirva decretar y solicitar a la entidad demandante la entrega de las siguientes:

1.- Interrogatorio del parte al demandado. Sobre los hechos de la demanda y sobre las pruebas allegadas con esta respuesta.

2.- Interrogatorio a los demandantes sobre los mismos hechos de la demanda y su contestación.

3.- Documentales:

\* Copia informe de 18 de diciembre de 2020, mediante el cual el subintendente William Montealegre Nieto da cuenta al Secretario de Gobierno de la Alcaldía de Girardot de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística cometidos por el demandante.

\* Copia del contrato de arrendamiento de pastaje para ganado suscrito entre William Barrero Labrador y Jean Anthony Bulla Escobar.

\* Certificado de libertad No. 307-24146 donde se infiere que los propietarios inscritos actuales de los predios lotes K1, K2, K4 y K8 son personas diferentes a los demandados.

### **NOTIFICACIONES**

Al demandante y su apoderado en las direcciones aportadas con la demanda.

A los demandados en las direcciones aportadas con la demanda.

Al suscrito CURADOR en la Carrera 11 No. 18-06 A.P. 178025 de Girardot.

Celular 3142747817. Correo [jmolinabogadosasociados@gmail.com](mailto:jmolinabogadosasociados@gmail.com).

Atentamente,

**JAIRO MOLINA**

**C.C. No. 11.297.932 de Girardot**

**T.P. No. 98.991 del C.S.J.**

