

RE: CONTESTA DEMANDA

Juzgado 04 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Cundinamarca - Soacha
<j04pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 09/02/2024 10:08

Para:joseantoniolucero@hotmail.com <joseantoniolucero@hotmail.com>

Acuso recibido del memorial en la fecha, en consecuencia, se revisará para darle el trámite que corresponda, esto en el respectivo **término judicial (DÍAS HÁBILES DENTRO DEL HORARIO DE 7:30 AM A 04:00PM)**._FMMA

De: jose antonio lucero cruz <joseantoniolucero@hotmail.com>

Enviado: viernes, 9 de febrero de 2024 9:39

Para: Juzgado 04 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Cundinamarca - Soacha
<j04pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTA DEMANDA

Buenos días, con todo respeto allego contestación de demanda proceso de pertenencia No. 2019-0246 de MARIA NERY ALBADAN GARCIA contra JAIME TORRES ARROYO y otros.



José Antonio Lucero Cruz

ABOGADO

Señor

**JUEZ 4° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE SOACHA.**

j04pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA No. 257544189004-20190024600
MARIA NERY ALBADAN GARCIA contra
JAIME TORRES ARROYO y otros

JOSE ANTONIO LUCERO CRUZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.292.685 de Bogotá, Abogado en ejercicio con T.P. No. 134246 del C.S.J., actuando en mi condición de CURADOR de los demandados y de las personas indeterminadas, dentro del término legal me permito contestar la demanda de la referencia, en la siguiente forma:

A LAS PRETENSIONES

Con fundamentos en la contestación de los hechos **ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE.**

A LOS HECHOS

PRIMERO.- Es parcialmente cierto. A la demanda se acompaña un contrato de venta de posesión suscrito entre la demandante y JACINTA MORENO DE AREVALO; pero en dicho contrato figura un inmueble con dirección totalmente diferente al que se menciona en la demanda.

SEGUNDO.- No es cierto. Tanto la dirección como los linderos que aparecen en el hecho, son totalmente diferentes a los que figuran en el contrato de venta de posesión.

TERCERO.- No me consta y será un hecho a probar en la respectiva etapa procesal.

CUARTO.- No me consta y será un hecho a probar en la respectiva etapa procesal.

ASESORÍA JURÍDICA EN PROCESOS CIVILES, PENALES, LABORALES Y DE FAMILIA

Calle 19 No. 4-74 Of. 1704 · Cels.: 321 214 3927 · E-mail: joseantoniolucero@hotmail.com



QUINTO.- No es cierto. A la demanda no se acompañan las pruebas documentales para demostrar la construcción, el pago de las acometidas de servicios públicos, contratos de arrendamiento, ni el pago de impuesto predial por todo el tiempo que se menciona. ABOGADO

SEXTO.- El tiempo y los actos de posesión de la demandante serán tema del debate probatorio.

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE IDENTIDAD DEL BIEN A USUCAPIR:

Uno de los elementos importantes a probar en este tipo de acción, es la plena identidad del bien a usucapir sin que exista la más mínima duda. En la sentencia SC3271-2020 con RADICACIÓN: 50689-31-89-001-2004-00044-01, del 7 de septiembre de 2020 con ponencia del Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dijo lo siguiente:

"... y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir".

Este último aspecto aun cuando no está señalado en los antecedentes citados, como presupuesto de la acción, debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el art. 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una "cosa determinada", que de este modo debe estarlo para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos.

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, esta Corte ha postulado que

"...para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad" (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad" (cas. civ. 1 de mayo de 1990



sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800) ABOGADO (...)"

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima."

En el sub-lite encontramos lo siguiente: (i) En el contrato denominado VENTA DE POSESION de fecha 4 de septiembre de 2007 presentado como base de la acción, se hace alusión a la venta de posesión de un inmueble ubicado en la Calle 3D Sur No. 13-36 localizado en la MZ No. 1 que pertenece al lote No. 14 de la Urbanización Los Olivos II Sector; (ii) En la demanda se solicita la prescripción extraordinaria adquisitiva sobre el inmueble ubicado en la Calle 40B No. 22B-48/44 ubicado en el barrio Los Olivos 2 del Municipio de Soacha; (iii) En la factura de cobro del impuesto predial No. 5484116 periodo facturado 2009-2019 dice que la dirección del inmueble es Carrera 13C No. 14A C 3D S 45 Mz 1; y (iv) Los linderos plasmados en el contrato de VENTA DE POSESION son totalmente diferentes a los plasmados en la demanda. Además, no existe constancia de que las facturas por concepto de impuesto predial, hayan sido canceladas. De esta forma existe duda en la plena identidad del bien pues la documental aportada contiene información diferente que no permite, sin temor a equivocarse, que se trata del mismo bien inmueble.

AUSENCIA DE PRUEBA PARA DEMOSTRAR LOS ACTOS DE POSESION:

Se afirma en el hecho quinto de la demanda, que la demandante construyó una casa de tres niveles, que solicitó y canceló las acometidas de los servicios públicos y que ha arrendado el inmueble; pero se queda en meras afirmaciones sin que se presenten facturas de compra de materiales, contratos de obra, recibos de pago de los servicios públicos y sus acometidas, contratos de arrendamiento, etc.

Como se dijo antes, son solo afirmaciones por parte del apoderado de la demandante totalmente huérfanas de pruebas documentales para demostrar los actos de posesión.



José Antonio Lucero Cruz

Por lo brevemente expuesto, las excepciones propuestas están llamadas a **BOGADO** prosperar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 91, 368 a 370 y 375 del C.G.P. 762 y siguientes, 2512 y siguientes del C.C. y todas las demás normas concordantes y aplicables a este asunto.

PRUEBAS

Con citación y audiencia de la parte demandante, le solicito decretar y practicar las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte que verbalmente le formularé a la demandante MARIA NERY ALBADAN GARCIA sobre los hechos de la demanda y la presente contestación, en especial sobre los actos de posesión y el tiempo de la misma. Su citación puede hacerse a la dirección aportada a la demanda principal.

NOTIFICACIONES

- A las partes en las direcciones aportadas con la demanda principal.
- Al suscrito en la secretaria de Su Despacho o en mi oficina ubicada en la Avda. 19 No. 4-74 Ofc. 1704 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico joseantoniolucero@hotmail.com

Cordialmente,

JOSE ANTONIO LUCERO CRUZ
C.C. No. 79.292.685 de Bogotá
T.P. No. 134246 del C.S.J.