

Guataqui, 06 de mayo de 2019.

Señor:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Guataqui - Cundinamarca.

E. S. D.



REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA

RADICACION: 2018-00004-00

DEMANDANTE: LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ

DEMANDADO: JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO, CARMEN ELIZA LUQUE DE GIRON Y LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

KELIN ESTEFANY BARRERO HERNANDEZ, mayor de edad y vecina del municipio de Girardot, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.070.601.498 expedida en Girardot, con T.P 323218, expedida por el consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo al poder conferido por la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, identificada con cedula de ciudadanía No. 24.476.725 de Armenia, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al despacho que en nombre de mi Poderdante me opongo a todas y cada una de las declaraciones solicitadas en las pretensiones de esta demanda toda vez que no existe claridad y precisión en las pretensiones expresadas en la misma, contrariando el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P. del mismo quedará demostrado en el proceso que no hay lugar a ellas conforme las razones expresadas y explicadas en la contestación a los hechos de la demanda. Por tanto, niego al demandante razón, causa y derecho para deprecar de su jurisdicción lo pretendido.

HECHOS

Del hecho primero y segundo: No son ciertos; el demandante alude que la posesión que viene ejerciendo sobre el lote terreno denominado "Las Islas" ubicado en el municipio de Guataqui, es de 25 años aproximadamente, no obstante, el señor RAUL RUEDA, quien era el esposo de mi poderdante, quien en esa época fungió en tal compra en nombre de mi mandante, en el año 1987, y ella empezó a realizar actos de señora y dueña del predio en mención, toda vez que había realizado la compra de manera verbal, al señor ROBERTO ESTRADA PARDO, por el valor de \$10.000 pesos, negocio jurídico que no pudo ser protocolizado, no obstante mi poderdante continuó realizando actos de señora y dueña del mismo, tal es así que logro que se realizará conexión del servicio de

6

agua potable desde el año 1993, pues así obra en oficio No. 105-42-17-2019 de fecha 06 de febrero de 2019, emitido por la oficina de servicios públicos, por medio del cual se informa desde que año la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, es usuaria del servicio de agua potable.

Se agrega que en fecha de 22 de octubre de 2002, se decretó el embargo y secuestro del inmueble denominado "Las Islas", por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, dentro del proceso ejecutivo ordinario, promovido por la señora BLANCA MARINA BOTERO DE CAICEDO contra el señor JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y ZOILO LARA GUZMAN, para lo cual se libró despacho comisorio al Juez Promiscuo Municipal de Guataqui, operador judicial que el día 29 de abril de 2009 procedió a dar cumplimiento a la comisión impartida.

Anterior al respectivo embargo, en un acto de buena voluntad, mi poderdante permitió que el hoy demandante, junto con su compañera permanente, construyeran una vivienda en la parte sur del predio, sector quebrada el retiro, razón por la cual el secuestre LUIS ALFONSO ORTIZ, nombra a **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ** responsable en depósito gratuito del bien inmueble denominado "Las Islas". En esta diligencia el mencionado LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ indico al Juzgado que el era solo "UN CUIDANDERO".

Dentro de la oportunidad pertinente, la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, por intermedio de apoderado judicial, presentó solicitud de levantamiento de embargo y secuestro del bien inmueble denominado "Las Islas", toda vez era la real poseedora del bien inmueble embargado, siendo resuelto dicho incidente, el día nueve (09) de diciembre de 2010. Es esta oportunidad, el Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad de Girardot, Cundinamarca, resolvió lo siguiente:

"primero. **DECLARAR que la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, tenía la posesión material del inmueble denominado "Las Islas", ubicado en la vereda Guataqui, del municipio del mismo nombre, jurisdicción de este circuito, posesión que ostentará al momento de llevarse a cabo la diligencia de secuestro.**¹

Segundo. LEVANTAR la medida cautelar de secuestro sobre el bien inmueble objeto del mismo. Oficiése al secuestre."

En consecuencia para el día 12 de Enero de 2.011, el Juzgado PROMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, produce el oficio No. 007 dirigido al señor Secuestre del predio, señor LUIS ALFONSO ORTIZ CAICEDO, comunicándole que debe hacer entrega del predio a mi mandante, la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA. Tal entrega se efectúa, el día 10 de febrero de 2011, a mi poderdante, tal y como consta en la diligencia de entrega que adjunto como prueba.

Seguidamente, en hechos ocurridos en el mes de septiembre del año 2012, el señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, realizó actos de perturbación a la posesión de la señora **LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA**, instalando una cerca de oriente a occidente dividiendo la mayoría del terreno. Mi mandante ante este hecho, el día

¹ Subrayado y negrita fuera de texto.

27/9

10 de Octubre de 2.012, presenta querrela de policía ante la Alcaldía Municipal de Guataqui, Cundinamarca, y el funcionario de la época la remite al la Inspección Municipal de Policía en donde se inicia su trámite. Lo anterior, como un acto de señora y dueña, defendiendo su predio.

Posteriormente mi poderdante demanda a los señores JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO, CARMEN ELISA LUQUE DE GIRON y demás personas indeterminadas, a fin de que por la jurisdicción ordinaria se declare la pertenencia, por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva del bien inmueble denominado "Las Islas", proceso dentro del cual, también se hizo presente el aquí demandante, alegando también dicha posesión de una extensión más grande de terreno, razón por la cual se declaró la pertenencia a mi poderdante del área de 1.304.35 M2, lo anterior se corrobora con el fallo de fecha cinco (05) de noviembre de 2014, proferido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, dentro del proceso de pertenencia No. 2013-00085.

finalmente, se tiene que para el día 23 de julio de 2018, fue impetrada por mi poderdante a nombre propio DEMANDA DE PERTURBACION A LA POSESION, en contra del señor LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, siendo admitida por este Juzgado mediante auto de fecha 03 de agosto del mismo año, en la mencionada demanda en el acápite de los hechos señala que ha sido poseedora del predio denominado "FINCA LAS ISLAS" de la vereda Las Islas del municipio de Guataqui, Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 30710952 desde el día 11 de febrero de 1987, hasta que el demandando LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, de manera violenta y clandestina, levanto cercas y perturbó la posesión que hasta la fecha había ostentado de manera pacífica, publica e ininterrumpida la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, razón por la cual es evidente que la parte demandante no ha ejercido la posesión real y material con ánimo de señor y dueño desde hace más de 25 años.

Del hecho tercero: No es cierto; como se dijo anteriormente la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, acudió a todas las instancias con el fin de oponerse a la perturbación de su posesión por parte del señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, de la siguiente manera:

- En fecha de octubre 10 de 2012, presenta querrela ante el despacho del alcalde municipal, como lanzamiento por ocupación de hecho.
- La señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, se hace parte opositora dentro de la acción de tutela instaurada por el señor LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, acción que correspondió conocer al Juzgado Promiscuo municipal de Guataqui, bajo radicado No. 253244089001201300045, con la cual el accionante, pretendía que se instalara el servicio de agua a su nombre, cuando en realidad el bien objeto de litigio ya contaba con dicho servicio desde el año 1993, registrándose como usuaria mi poderdante, actuación que cometió con el fin lograr una segunda conexión de agua potable a su nombre.
- En resolución No. 001 de febrero 26 de 2015, emitida por la inspectora municipal de policía de Guataqui, se deja en libertad a las partes para que resuelvan la controversia ante la jurisdicción ordinaria.

24

En este hecho doy por reproducido todo el texto que aparece al contestar el hecho segundo, en este escrito de contestación.

Del hecho cuarto: Es parcialmente cierto; en lo que respecta a la siembra de árboles frutales, arrendar parte del inmueble y cultivar productos de pan, estas actividades las realizó, el demandante, posterior a levantar una cerca con el ánimo de perturbar la posesión de la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA y mi mandante acciono en contra del demandante NUÑEZ PEREZ, como se ha indicado en este libelo de contestacion; en lo concerniente a la instalación de servicios públicos sin que nadie se oponga a ello, en la contestación del hecho anterior, se hace referencia a la oposición que ha realizado la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, en lo que respecta a la conexión de servicios públicos a nombre de la parte demandante.

Del hecho quinto: Es cierto;

Del hecho sexto: No es cierto; como ya se dijo en la contestación del hecho primero, el señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, de forma violenta en septiembre del año 2012, aprovechando la confianza depositada por mi poderdante instalando una cerca de oriente a occidente dividiendo la mayoría del terreno denominado "Las Islas".

Del hecho séptimo: No me consta.

Del hecho octavo: Es cierto.

Del hecho noveno: No es cierto; como se indicó en la contestación de los hechos anteriores, el señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, además de haber cometido actos perturbatorios sobre la posesión de la que sí es titular la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, y me refiero a todo el predio solicitado en usucapión por el demandante, no se encuentra legitimado para impetrar la presente demanda, *toda vez que no cuenta con el tiempo requerido para pretender la titularidad del bien inmueble en mención por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien denominado "Las Islas", ubicado en el municipio de Guataquí.*

EXCEPCIÓN DE MERITO

INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (INEXISTENCIA DEL LAPSO DE TIEMPO EXIGIDO PARA USUCAPIR)

De acuerdo a lo consagrado en el Código Civil Colombiano en su artículo 2532, el lapso de tiempo necesario para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria es de diez (10) años (Ley 791 de 27 de Diciembre de 2.002); para que se configure dicha institución en la modalidad de extraordinaria, se hace necesario que se cumplan los siguientes presupuestos:

- 1º. Posesión material en el usucapiente;
- 2º. Que la cosa haya sido poseída por el término de la ley;

- 9/8
- 3º. Que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida; y
 - 4º. Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce, claro está, sea susceptible de adquirirse por usucapión.

De conformidad con lo ya mencionado en este libelo de contestación de demanda y escrito de excepciones, se puede establecer en forma fehaciente, que el demandante no reúne los requisitos establecidos por la ley para que se pueda otorgar la propiedad del inmueble por el proceso que nos ocupa. Deben probarse el ánimo de tener para sí la cosa, es decir, detentarla como dueño y señor, "animus dómini", haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el espacio de tiempo que determina la ley. Y los demás elementos de conformidad con la ley 791 de 2.002, y los artículos 2.518, 2519 de nuestro ordenamiento civil, hecho que no se da en el presente asunto, tal y como lo he venido reseñando,.

En el proceso que nos ocupa se inició la demanda al presentarla a reparto el día 07 de Febrero de 2.018 por tanto, de conformidad con lo que se ha venido plasmado en este escrito de libelo de contestación y excepciones, no podemos encuadrar que el demandante logra superar el termino de 20 años, se aplicásemos la ley 50 de 1.936 ni mucho menos se lograr superar el termino de 10 años ya mencionado, a partir de la vigencia de la ley 791 de 2.002 que fue promulgada el 17 de Diciembre del mismo año. Hemos demostrado que mi mandante ejerció actos de señora y dueña tales como accionar ante las distintas jurisdicciones para proteger su predio y hasta el 2.018 cuando presento demanda ante su despacho señor Juez, por perturbación a la posesión, proceso que aún se tramita por su jurisdicción. Así las cosas el demandante no puede acreditar el tiempo que dice tener en posesión del predio materia de la usucapión, razón más que suficiente para que su despacho declare probada la excepción INEXISTENCIA DEL LAPSO DE TIEMPO EXIGIDO PARA USUCAPIR.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, el demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, toda vez que no cumple con los presupuestos 2º y 3º, referidos anteriormente, esto porque solo hasta el mes de octubre del año 2012, el señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, realiza actos de perturbación a la posesión que ostentará la señora **LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA**, lo anterior se hace evidente en el momento en que se trae a colación la sentencia emitida por Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, dentro del proceso ejecutivo ordinario, promovido por la señora BLANCA MARIMA BOTERO DE CAICEDO contra el señor JOSE IGNACIO LUQUE ROMERO Y ZOILO LARA GUZMAN, proceso dentro del cual la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, por intermedio de apoderado, presento solicitud de levantamiento de embargo y secuestro del bien inmueble denominado "Las Islas", siendo resuelto dicho incidente, el día nueve (09) de diciembre de 2010 y en consecuencia se ordena el levantamiento del embargo y secuestro del bien inmueble denominado "Las Islas" y entregado a la legitima poseedora mediante acta de fecha de 10 de febrero de 2011.

Sumado a lo anterior, mi mandante acciono contra el hoy demandante NUÑEZ PEREZ en el año 2.018 y aun la suscrita apoderada considera que mi mandante debe ser re instalada o su despacho, según los hechos probados, dentro del proceso de perturbación a la posesión por despojo, podría llegarse a ordenar que

10/6

se restableciera el statu quo, es decir, restituir a mi mandante el predio materia de Litis, por cuanto es ella la poseedora real y material de dicho predio.

De cualquier forma señor Juez, el demandante ha ejercido una posesión que se ha sido discutida por mi mandante, por ser de manera clandestina, no pacífica e interrumpida por el accionar de LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA.

De igual forma en la demanda no se evidencia se aporten pruebas que demuestren de forma satisfactoria que el señor **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ**, ejerció posesión de pacífica, pública e ininterrumpida del predio denominado "Las Islas", ubicado en la vereda la Guataqui de ese mismo municipio.

PRUEBAS

PRUEBAS:

Solicito a su despacho se sirva decretar y practicar las pruebas que mas adelante solicitaré, todas encaminadas a dar plena certeza a su señoría respecto de la posesión quieta y pacífica que detenta mi mandante y de los actos de señora y dueña que ha desplegado durante mas de veinte años sobre el inmueble materia de esta demanda. Tales pruebas son:

DOCUMENTALES:

- Copia simple de recibo por concepto de abono a negocio de venta terreno denominado "FINCA LAS ISLAS", donde el señor RAUL RUEDA, esposo ya fallecido de mi poderdante LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, le cancela al propietario para el entonces, señor ROBERTO ESTRADA PARDO, el valor de \$10.000 pesos, de fecha 11 de febrero de 1987.
- Copia simple de diligencia de ampliación de denuncia realizada por el señor ROBERTO ESTRADA PARDO, donde se controvierte la venta del terreno denominado "FINCA LAS ISLAS" a la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, de fecha 09 de noviembre de 1989, original obra los archivos del juzgado promiscuo municipal de Guataqui, Cundinamarca y por medio del cual se demuestra que mi poderdante realiza actos de señora y dueña del predio objeto de litigio desde el año 1987.
- Copia simple de oficio No. 105-42-17-2019 de fecha 06 de febrero de 2019, emitido por la oficina de servicios públicos, por medio del cual se informa desde que año la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, es usuaria del servicio de agua potable.
- Copia simple de diligencia del secuestro dentro del despacho comisorio No. 21 del Juzgado Primero Civil del Circuito de fecha 29 de abril de 2009, original obra en el referido Juzgado.
- Copia simple de sentencia emitida por el Juzgado primero Civil del Circuito de Girardot, de fecha 09 de diciembre de 2010, original reposa en el referido despacho, por medio del cual se resuelve reconocer como

11

poseedora legitima a mi poderdante y se ordena el levantamiento del embargo del terrero "FINCA LAS ISLAS".

- Copia de auto emitido por el Juzgado primero Civil del Circuito de Girardot, mediante el cual se ordena la entrega del terreno denominado "FINCA LAS ISLAS" a la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, de fecha 18 de septiembre de 2012, original se encuentra en el despacho referido.
- Copia simple de oficio No. 007 de fecha 11 de enero de 2011, emitido por la secretaria del Juzgado primero Civil del Circuito de Girardot, por medio del cual se ordena la entrega material del terreno denominado "FINCA LAS ISLAS" a la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA.
- Acta de entrega del terreno denominado "FINCA LAS ISLAS" a la señora LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, de fecha 9 de diciembre de 2010, emitido por el juzgado primero civil del circuito de Girardot, original obra en los archivos del referido despacho.
- Copia de la resolución No. 001 de fecha 26 de febrero de 2015, por medio del cual se decide de fondo un proceso administrativo de policía por perturbación a la posesión. Emitido por la inspección municipal de policía de Guataqui, original obra en esa dependencia.
- Copia de Diligencia de inspección ocular de fecha 25 de abril de 2014, emitida por la inspección municipal, original se encuentra en la inspección de policía de Guataqui.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor juez citar y hacer comparecer a su despacho a las personas que me permitiré relacionar, todos mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Girardot, Cundinamarca, quienes deben deponer todo lo que les conste respecto de los hechos de este escrito de contestación y excepciones perentorias y además todo lo que les conste respecto de los hechos del libelo de demanda que presenta el demandante. Tales personas son:

1. Dr. IGNACIO RODRIGUEZ. Se podrá notificar en el edificio Colseguros ubicado en la calle 16 No. 11-62, oficina 203, de Girardot, Cundinamarca.
2. Dra. SANDRA IVONNE SERRANO, se podrá notificar en la calle 8 No. 19-21 de Girardot, Cundinamarca.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito al señor Juez se sirva decretar y practicar interrogatorio de parte que bajo la gravedad del juramento debe absolver el señor demandante, que versara sobre los hechos en que se fundamentó el escrito de excepciones perentorias y mi escrito de contestación de la demanda. El interrogatorio lo hare en forma verbal o escrita.

CONTRAINTEROGATORIO

Solicito al señor juez señalar fecha y hora para la práctica de contrainterrogatorio de parte que deberá absolver el demandante **LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ** y las demás personas presentadas como testigos en la demanda, el cual formulare de forma verbal o escrita en sobre sellado que lo presentare en su oportunidad.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en el correo electrónico:
luzmarivallejo@hotmail.com

La suscrita en el correo electrónico: estefanykebh@hotmail.com

Del señor juez,



KELIN ESTEFANY BARRERO HERNANDEZ

C.C. No. 1.070.601.498 de Girardot.

T.P 323218 del C.S. de la J.