

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI
E. S. D.

REF: Proceso de Prescripción Adquisitiva del Dominio de JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y OTROS.
Radicación No. 2018- 0061

RICARDO ROJAS ROJAS, abogado portador de la T.P. No. 78698 del C.S.J., e identificado con la C.C. No. 93.355.858 expedida en Ibagué, mayor de edad, domiciliado y residente en la misma ciudad, con el debido respeto, obrando como apoderado de los señores ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, ALBERTO CALLEJAS, y LUIS ANTONIO MORENO, mayores de edad, domiciliados y residentes en el municipio de Guataqui – Cundinamarca, e identificados con las cédulas de ciudadanía número 3.041.969, 14.248.782, y 282.862, respectivamente, conforme a los poderes adjuntos, me permito descorrer el traslado de la demanda, lo cual efectúo en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

El Primero: Es cierto.

El Segundo: No es cierto, en primer lugar no precisa ha que tierra se refiere de forma concreta, pero además si lo predica del predio rural la “Esperanza”, es de anotar que el Señor JOSE MARIA PRAYOR FERNANDEZ no aparece en ninguna de las anotaciones o registros efectuados al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 correspondiente al predio donde mis poderdantes son copropietarios en común y proindiviso con las siguientes personas Nohora Góngora Mejía, Tiberio Caicedo Churta, Virgilio Espinosa, Miguel Alejandro Albadan Cárdenas, Faustino Figueroa Barragán, José Iván Ibáñez, Tito Figueroa Barragán, José Antonio González Hinestroza, Eladia Sánchez García, Alonso Ramírez Murillo, Luis Valdés Rodríguez, Fabio María Salazar Lozano, Gustavo Ibáñez, Eduardo Rodríguez Devia, Alcides Niño Torres, José Mercedes Rosendo Cárdenas, Javier Serrato Molina, Salomón Lozano, José María Primitivo Niño Albadan, Hilda Rosa Cárdenas, Juan Antonio Martínez Cruz, Bazilio de Jesús Leonel García y JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ.

El tercero: No es cierto, pues es claro que el contrato de promesa de compraventa, no transfiere derecho alguno, y solo se deriva de él la obligación de celebrar hacia el futuro el contrato prometido, por tanto mal se puede predicar la venta de una posesión por conducto de una promesa de venta hecha por el señor RODRIGO IZQUIERDO; ahora bien como ya se manifestó en la respuesta del anterior punto el Señor JOSE MARIA PRAYOR FERNANDEZ, no aparece en ninguno de los registros del folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 correspondiente al predio La Esperanza y de otra parte el documento con el que

transfiere el antes mencionado de fecha Agosto 19 de 2001, no refleja sellos de autenticación para la fecha en mención.

El Cuarto: No es cierto, por lo antes expuesto es claro que el señor RODRIGO IZQUIERDO, al no haber podido adquirir una presunta posesión por una promesa de compraventa, mal podría haber enajenado jurídicamente algo de lo cual no era dueño, pues no se allego documento que acredite que la venta que se prometió se hubiese materializado; así mismo la escritura 00026 de enero 16 de 2014 de la Notaria Segunda de Girardot, no aparece inscrita al Folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot Cundinamarca, así sea al menos como una posesión inscrita.

El quinto: Parcialmente cierto, ya que el folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al predio denominado La Esperanza es el No.307-2816, donde aparecen inscritos como titulares del derecho real de dominio, mis poderdantes ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS en común y proindiviso con los demás titulares mencionados en el punto segundo de los hechos.

El sexto: A mis poderdantes no les consta, por ser hechos ajenos a su conocimiento.

El Séptimo: este hecho no les consta a mis poderdantes, pero es de acotarse que el demandante inicia el presente Proceso posterior a la promulgación por parte de Planeación Municipal de Guataqui, de la Resolución No.06 de Julio 30 de 2015, la cual no aparece registrada al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816, resolución proferida por Planeación Municipal de Guataqui y mediante la cual se concedió licencia para el loteo del predio La Esperanza, por lo cual es claro que la misma no produjo ninguna eficacia jurídica, pues dicho acto necesariamente para surtir efectos debió ser inscrita en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos y privados; amén de que tal resolución se expidió en contravía de la normatividad legal vigente, pero en cambio si permitió la utilización de vías de hecho en contra de mis poderdantes.

El octavo: A mis poderdantes no les consta la posesión en los términos predicados; pero se resalta que el demandante aparece como solicitante y/o adjudicatario de la Licencia otorgada por la Secretaría de Planeación Municipal de Guataqui, mediante la resolución presuntamente ficta No.06 de Julio 30 de 2015 y mediante la cual se ordenó el loteo del predio La Esperanza con matricula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot que como ya quedo dicho no fue inscrita al respectivo folio de matrícula inmobiliaria y no produjo efectos jurídicos si no vías de hecho contra mis poderdantes.

El noveno: No es cierto, como ya se refirió, la licencia que viabilizaba tal loteo al no ser registrada, no produjo efectos jurídicos, y por ende mal puede predicar posesión alguna sobre un lote en particular, para impetrar una pertenencia, donde

mis poderdantes son copropietarios del predio de mayor extensión denominado La Esperanza jurisdicción del Municipio de Guataqui Cundinamarca con ficha catastral 00-01-0001-0003-000 y folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca.

El décimo: A mis poderdantes, no les consta este hecho, por ser ajenos a su conocimiento.

Al Décimo primero: No es cierto, no se puede indicar como propietario al demandante derivado de una resolución que huelga reiterar, al no ser registrada no tiene eficacia jurídica, no se puede olvidar que en el certificado de tradición y libertad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307-2816, no aparece inscrita, e incluso es un contrasentido, impetrar una demanda de pertenencia sobre un inmueble, del cual se refiere a su vez ser ya propietario.

El décimo Segundo: Es cierto.

El décimo tercero: Este hecho no le consta a mis poderdantes, por no acreditarse en legal forma

A LAS PRETENSIONES

1.- Mis prohijados, se oponen a esta pretensión, por carecer el demandante de fundamentos del orden fáctico y jurídicos, para su prosperidad, como se expondrá en el respectivo acápite de las excepciones, frente a la no demostración de la posesión inscrita alegada, por lo tanto se depreca se despache negativamente.

2 y 3.- Igualmente se oponen por las mismas razones que se indicaran.

EXCEPCIONES

1.- Carencia de capacidad de poseedor en cabeza del demandante, para adquirir por prescripción el bien pretendido.

Se hace consistir, como ya se anoto en que el demandante pretende derivar su posesión de un contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores JOSE MARIA PRAYOR FERNANDEZ, y RODRIGO IZQUIERDO, promesa de venta que no se demostró se hubiese materializado, es decir no se celebró el contrato prometido; por lo cual la hipotética venta que el último de los citados hipotéticamente hizo al demandante en los términos de la escritura pública No. 26 del 16 de enero de 2014, tampoco puede considerarse valida, pues el vendedor estaba transfiriendo una posesión que jurídicamente no tenía, pues solo tenía a su favor un contrato de promesa de compraventa.

Conforme a lo anterior, es claro que el demandante no puede alegar a su favor la suma de posesiones, para predicar haberla ganado por usucapión por el tiempo que la ley exige, pues carece de un justo título.

2.- AUSENCIA DE INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN A PRESCRIBIR

Se fundamenta en que en el libelo demandatorio no se precisa de forma concreta los linderos generales del bien de mayor extensión, de donde se desprende el bien a prescribir, lo cual impide individualizar materialmente el bien objeto de la litis; pero además tampoco se puede considerar como acertado describir como linderos de este último, los aportados en la demanda derivados de una resolución de autorización de reloteo, que carece de eficacia al no haberse registrado, siendo lo único cierto es que en la actualidad existe sobre el predio de mayor extensión la "Esperanza", una copropiedad de mis representados y otros, en estado de indivisibilidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la contestación de la presente demanda en los Arts. 665, 669, 673, 764, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; del Código Civil, Arts. 18, 25(2), 26(3), 82 al 84 y 108 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), Arts. 368 a 373 y 375 Ibídem y demás normas concordantes, complementarias y vigentes.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES.

1.- *Poderes otorgados por los demandados ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS.*

2.- *Copia del oficio del INCODER con radicado 20152109772 del 25 de Febrero de 2015, dirigido al Señor ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, mediante el cual le informan que para el INCODER la tenencia del Predio La Esperanza se mantiene en común y proindiviso y que no ha entregado autorización a funcionario alguno para efectuar reemplazos en la explotación de las cuotas partes de las tierras que les corresponden a los propietarios campesinos y que tampoco ha autorizado al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ para recaudar renunciaciones de los propietarios campesinos beneficiarios del subsidio de tierras.*

3.- *Copia del Oficio con radicado del INCODER No.20152187145 del 13 de octubre de 2015 dirigido al Señor ALVARO TRUJILLO BARRAGAN con el cual ponen de manifiesto las posibles violaciones o implicaciones jurídicas derivadas de la expedición de la Resolución No.06 de Julio 30 de 2015 expedida por Planeación Municipal de Guataqui.*

4.- En lo que beneficie a mis representados, téngase como prueba la demanda, y sus anexos.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en la calle 7 No.2-69 Barrio Centro del Municipio de Guataqui Cundinamarca o en la Secretaría de su Despacho Correo electrónico

El suscrito apoderado, en Rincón de Las Margaritas Etapa Uno Bloque 10 apartamento 202 Ibagué Tolima, celular 3158382805 correo electrónico ricardo.rojas.r@hotmail.com

Del Señor Juez,

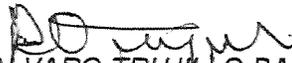
RICARDO ROJAS ROJAS
C.C. No.93.355.858 de Ibagué
T.P. No.78.698 del C. S. de la J.

SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI
E. S. D.

ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, mayor de edad, residente en Guataqui e identificado con cédula de ciudadanía No. 3.041.969 de Girardot, respetuosamente manifiesto a su Despacho, que confiero poder especial, amplio, y suficiente, al abogado, RICARDO ROJAS ROJAS, identificado con la cédula de ciudadanía No.93.355.858 expedida en Ibagué y T.P. No.78.698 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste la demanda de prescripción adquisitiva del dominio instaurada por JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y Otros.

Mi apoderado queda ampliamente facultada para contestar la demanda, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y en general para realizar todas las actividades inherentes al presente mandato.

Atentamente,


ALVARO TRUJILLO BARRAGAN
C.C. No. 3.041.969 de Girardot

Acepto,


RICARDO ROJAS ROJAS
C.C. No.93.355.858 expedida en Ibagué
T.P. No.78.698 del C.S.J.

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE GUATAQUI
E. S. D.

ALBERTO CALLEJAS, mayor de edad, residente en Guataqui e identificado con cédula de ciudadanía No.14.248.782 de Melgar, respetuosamente manifiesto a su Despacho, que confiero poder especial, amplio, y suficiente, al abogado, RICARDO ROJAS ROJAS, identificado con la C.C. No. 93.355.858 expedida en Ibagué y T.P. No.78.698 del C.S.J., para que en mi nombre y representación conteste la **Demanda Ordinaria por Prescripción Adquisitiva del Dominio** instaurada por JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y Otros.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para contestar la demanda, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y en general para realizar todas las actividades inherentes al presente mandato.

Atentamente,


ALBERTO CALLEJAS
C.C. No. No.14.248.782 de Melgar

Acepto,


RICARDO ROJAS ROJAS
C.C. No.93.355.858 expedida en Ibagué
T.P. No. 78.698 del C.S.J.

SEÑOR)
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE GUATAQUI
E. S. D.

LUIS ANTONIO MORENO, mayor de edad, residente en Guataqui e identificado con cédula de ciudadanía No. 282.862 respetuosamente manifiesto a su Despacho, que confiero poder especial, amplio, y suficiente, al abogado, RICARDO ROJAS ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No.93.355.858 expedida en Ibagué y T.P. No.78.698 del Consejo Superior de la Judicatura., para que en mi nombre y representación conteste la **Demanda Ordinaria por Prescripción Adquisitiva del Dominio** instaurada por JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y Otros.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para contestar la demanda, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y en general para realizar todas las actividades inherentes al presente mandato.

Atentamente,


LUIS ANTONIO MORENO
C.C. No. No. 282.862

Acepto,


RICARDO ROJAS ROJAS
C.C. No.93.355.858 expedida en Ibagué
T.P. No.78.698 del C.S.J.