

**SEÑOR
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
RICAURTE – CUNDINAMARCA**

REF: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCION DE FONDO.

PROCESO: PERTENENCIA **RAD: 2018-00249**

DEMANDANTE: JOSE SANTOS PENAGOS PIÑEROS

DEMANDADA: RAGO CONSTRUCTORA SAS Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

WILBERT ERNESTO GARCIA GUZMAN, Mayor de edad y vecino de Girardot, identificado con la C.C. No 11.324.127 de Girardot con T.P. No 105.402 del C.S.J. actuando como apoderado judicial del señor **RAMON EDUARDO GOMEZ SERNA**, Mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No 70.692.497, en calidad de representante legal de la **RAGO CONSTRUCTORA SAS**, identificada con NIT: 900726885-2, por medio del presente contestar la demanda bajo los siguiente:

HECHOS

PRIMERO: En sentir de mi mandante, el inmueble a usucapir se desprende de un lote de mayor extensión que fue dividido, en donde conforme a la tradición de este, sus linderos generales y particulares no se encuentran contenidos en la demanda presentada. Es decir que, en el presente caso, se trata de un lote en donde no se determina el área total con la que cuenta, como tampoco se cuenta con los linderos generales, es decir con que predios linda.

SEGUNDO: No es cierto tal aseveración, pues de un lado, no se precisa la fecha exacta a partir de la cual se indica presuntamente se inician los actos para usucapir; pues solo se advierte como año 2007, con lo cual, desde la presentación de la demanda, se está adoleciendo de los requisitos esenciales para el reconocimiento del derecho real que se alega.

En el presente caso, se allegará las documentales de los expedientes querellas policivas cuyas referencias corresponden a la impetrada por el señor CARLOS VIDAUL CADENA RIOS en calidad de representante legal de la entidad CAMINOS DE PEÑALIZA SA.S., en contra de JOSE SANTOS PENAGOS RIVEROS y RENE ALEXANDER VARGAS PIÑEROS, respecto del inmueble LOTE No A el cual hizo parte del distinguido como K6 No 6 – 86 con un área actual de 15.760.66 metros cuadrados Municipio de Ricaurte,

identificado con el folio de matrícula 307- 82269 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot y con cedula catastral No 01-00-0028-0126-000; en donde los hechos datan como fecha de radicación 20 de agosto de 2019, por hechos acontecidos el 16 de agosto 2019.

así mismo lo relativo a la querrela de perturbación radicada el 25 de febrero de 2021, por el señor **RAMON EDUARDO GOMEZ SIERRA**, propietario del lote No 1B, el cual fuera dividido, respecto del lote No 1A siendo divididos del lote de mayor extensión, en contra del señor **JOSE SANTOS PENAGOS**, por hecho acontecidos desde el 27 de diciembre de 2020 en adelante, tramite de proceso que se encuentra cursando en la Inspección de Policía del Municipio de Ricaurte sin que hasta el momento se haya tomado decisión de fondo al respecto.

Como puede advertirse, en el presente caso, el hoy demandante, manifiesta encontrarse ejerciendo posesión desde el año 2007, lo cual no corresponde con la realidad, Maxime que durante el periodo del año 2019, afronto procesos ante la Inspección de policía del Municipio de Flandes, en donde de acuerdo con lo decidido en el expediente que incoara el señor **CARLOS VIDAUL CADENA RIOS**, en representación de **CAMINO DE PEÑALIZA SAS**, fue desalojado del lote No 1º que fuera de mayor extensión, en donde para la época de su desalojo por parte de la autoridad competente, esto es, el 28 de diciembre de 2020, estaba afrontando un proceso dentro de un predio distinto al que se pretende usucapir, con lo cual dentro de un razonamiento ajustado a la sana critica, una vez desalojados del lote No 1A, procedieron a ejercer actos de violencia respecto del lote contigua esto es, el Lote 1B, del cual hoy se pretende adquirir por actos de posesión, los cuales brillan por su ausencia.

Así las cosas, para este profesional, no solo no se establece la fecha de iniciación exacta de los presuntos actos de posesión, sino que los mismo no corresponde con la realidad avizorada de los expedientes, así como de las circunstancias fácticas, nótese que dentro de la trazabilidad de las querellas, los hechos que originaron la querrela incoada por el señor RAMON EDUARDO GOMEZ SIERRA en su momento datan del hechos acontecidos en el mes de diciembre de 2020 e inicios del año 2021, no obstante de existir querrela policiva, existe denuncia penal que corresponde al radicado 25612- 2020-20942 precisamente de los hechos que aquí se enuncian respecto del inmueble a usucapir.

TERCERO: No es cierto lo indicado por activa, de un lado, porque desde el año 2020 se viene reprochando los actos desplegados por quien hoy alega el derecho real de posesión, ya que como se demostró en el curso del proceso de querrela impetrada por el señor CARLOS VIDAUL CADENA RIOS,

en representación de CAMINO DE PEÑALIZA SAS, el hoy demandante, señalo que era una persona que había sido contratado, con lo cual la calidad de poseedor quedo en entredicho en desarrollo de dicho expediente.

Ahora bien, solo hasta después del 28 de diciembre de 2020, con los actos de violencia desplegados en el lote No 1B, por parte de quien hoy alega actos de posesión, es que de mala fe, ingresaron al inmueble, habiendo sido objeto no solo de querrela policiva por perturbación, sino de denuncia penal en su contra, procesos que a la fecha se encuentran en curso.

CUARTO: No es cierto, como se demostrará en el curso del proceso, que el demandante no ostenta la calidad de poseedor del inmueble a usucapir, de un lado, porque no es cierto que haya iniciados actos desde el año 2007; y de otro, porque solo hasta finales del año 2020, es que se advirtieron actos de violencia ejercidos para detentar el lote No 1B.

Aunado a lo anterior, se debe tener en cuenta que conforme a los registros de la tradición del lote No 1B, aparecen anotaciones luego de la división que fue con posterioridad al año 2007, y así sucesivamente se siguieron efectuando actos de disposición de dominio como escrituras desde el año 2013 en adelante y hasta el año 2016 con la escritura No 3850 del 25/11/2016 de la Notaria 39 del Círculo de Bogotá, en donde la hoy demandada adquiere la plena propiedad del referido inmueble, sin que desde dicho momento y hasta el año 2020 finales principios del 2021, se presentan los hechos contenidos en la querrela Policiva.

QUINTO: No es cierto tal aseveración, toda vez que por tratarse de una persona jurídica, conforme al requisito de existencia y representación legal de las personas jurídicas, deben estar registradas ante las Cámaras de Comercio, donde se deben registrar los actos de domicilio y representación legal, no siendo la excepción la entidad que represento, con lo cual, dicha manifestación además de faltar a los deberes profesionales y legales, ocasiona actuación viciada de nulidad, toda vez que a la presentación de la demanda, no se acompañó tal anexo de la demanda, pues es una exigencia formal del libelo, conforme a las normas sustanciales, debiendo como consecuencia rechazar la demanda por no cumplir con los requisitos formales establecidos en el código general del proceso.

SEXTO: No es cierto que se pruebe, Maxime que con los argumentos esbozados en respuesta a los hechos anteriores de la demanda, no se cuenta con el tiempo necesario para cumplir con los requisitos del fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio, por el contrario, no existe prueba siquiera sumaria que acredite la calidad de poseedor en

cabeza del demandante, así como el hecho de existir procesos policivos pendiente de resolver precisamente por actos contrarios a la ley, y denuncia penal que se encuentra activa.

Finalmente, me permito referirme a la reforma de la demanda presentada por el demandante a través de un folio, en donde acorde con las normas del código General del Proceso, se debe numeral 3 del art. 93, "Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito", con lo cual no se dio cumplimiento a dicha norma procedimental, y por ende, pese haberse admitido, el despacho en uso de sus poderes como director del proceso, emitir la decisión que en derecho corresponda, no dando tramite a tal acto procesal, o en su defecto, exigir el cumplimiento de dicha disposición, ya que en sentir de este togado, es que la reforma de la demanda debe presentarse debidamente integrada en un solo escrito, no en una página, que fue lo realizado por el apoderado de la actora.

En los anteriores términos dejo presentada la contestación de la demanda, indicando que nos oponemos a la prosperidad de las pretensiones, y determinando que se procede a establecer como **EXCEPCIÓN DE FONDO** las siguientes:

1. NO IDENTIFICAR EL INMUEBLE A USUCAPIR POR EL MEDIO DE PRUEBA IDONEO.

Fundo la presente excepción, señalando que de acuerdo con los hechos de la demanda, no se especificó el área total del inmueble a usucapir, como tampoco se identificó el mismo por sus linderos generales y específicos ya que se desprendió de uno de mayor extensión, del cual se dividió.

De otro lado, no existe prueba pericial que corrobore los linderos indicados en los hechos de la demanda, pues se reitera no se especificó el área total del inmueble; así como los linderos generales y específicos a fin de identificar plenamente el bien, con lo cual la mera enunciación en los hechos de manera incompleta no es suficiente para favorecer las pretensiones de la demanda

2. NO REUNIR LOS REQUISITOS SUSTANCIALES PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Fundo la presente excepción indicando que los elementos para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, es ostentar la cosa con el ánimo de señor y dueño, detentarlo durante un tiempo que

la ley ha establecido; Se presume de derecho, la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Nos centraremos en estos elementos, en donde de un lado, el demandante no ostenta título adquisitivo de dominio, por el contrario, ejerció actos de violencia sobre las personas y las cosas, no ha cumplido con el tiempo que exige la ley, y el propietario inscrito ha ejercido actos propios a fin de reclamar la propiedad a su nombre.

así las cosas, en el curso del proceso, atendiendo a las documentales que se allegaran como son los expedientes de las querellas cursadas ante el Inspector de policía del Municipio de Ricaurte, la denuncia penal impetrada en contra del hoy demandante, así como lo relativo a las resultados de los interrogatorios y la declaraciones que se solicitaran en el curso del proceso, se demostrará precisamente que en el caso que nos ocupa, no se dan los elementos para la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Sírvase autoridad de conocimiento tener como fundamento de derecho las normas contenidas en el código general del proceso art. 82 y S.s.; 375 del Código General del Proceso, por tratarse de un proceso declarativo especial, el artículo 2518 y S.s. del Código Civil Colombiano, y las decisiones de la Honorable Corte Suprema de justicia relacionadas con el fenómeno de prescripción adquisitiva de dominio.

PRUEBAS Y ANEXOS.

Sírvase autoridad de conocimiento tener como pruebas documentales las siguientes:

1. Poder debidamente conferido por el representante legal de la demandada.
2. Certificado de existencia y representación legal de la entidad demandada.
3. Certificado de Tradición
4. Escrito de solicitud de copias de los expedientes querellas policivas de CARLOS VIDAUL CADENA RIOS en calidad de representante legal de la entidad CAMINOS DE PEÑALIZA SA.S., en contra de JOSE SANTOS PENAGOS RIVEROS y RENE ALEXANDER VARGAS PIÑEROS y por el señor RAMON EDUARDO GOMEZ SIERRA contra JOSE SANTOS PENAGOS RIVEROS respectivamente.
5. Autorización de entrega de dichos expedientes al suscrito.
6. Escrito de contestación de la demanda y excepciones de fondo.

7. Proceso querrela Policiva incoada por el señor CARLOS VIDAUL CADENA RIOS en calidad de representante legal de la entidad CAMINOS DE PEÑALIZA SA.S., en contra de JOSE SANTOS PENAGOS RIVEROS y RENE ALEXANDER VARGAS PIÑEROS, el cual consta de 269 paginas.
8. Proceso querrela policiva RAMON EDUARDO GOMEZ SIERRA contra JOSE SANTOS PENAGOS RIVEROS, el cual consta de 255 folios.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase autoridad de conocimiento señalar fecha y hora para practicar interrogatorio de parte al señor JOSE SANTOS PENAGOS RIVEROS, quien deberá absolver cuestionario verbal o escrito que formule este profesional sobre los hechos de la demanda, contestación de la misma y excepciones de fondo planteadas.

DECLARACION DE PARTE.

Sírvase autoridad de conocimiento señalar fecha y hora para recepcionar la declaración de parte del señor RAMON EDUARDO GOMEZ SERNA, en calidad de representante legal de la demandada, quien depondrá sobre los hechos a que se contrae la querrela radicada ante la Inspección de policía del Municipio de Ricaurte a principios del año 2021, por hecho de finales del 2020, así como las acciones legales desplegadas por su representada desde dicha época y hasta la fecha.

DECLARACION TESTIMONIAL.

Sírvase autoridad de conocimiento señalar fecha y hora para recepcionar la declaración de las siguientes personas que depondrá sobre los hechos de la contestación de la demanda, excepciones de fondo, en la forma como se desarrollaron los actos desplegados por el demandado, así como en precisar las épocas de los mismos, y las circunstancias antecedentes, concomitantes y posteriores a los hechos que se debaten en el proceso.

1° HAMILTON HERRERA ROJAS, mayor de edad y vecino de Girardot, identificado con la C.C. No 11.321.833 de Girardot, quien recibe notificaciones personales en la Manzana 40 casa No 17 Barrio Kennedy de la ciudad de Girardot - Teléfono No 3223715006. Correo electrónico No posee.

COMPETENCIA Y CUANTIA.

Es usted competente para conocer del presente asunto debido a la ubicación del inmueble objeto material del proceso, así como por la cuantía estimada, la cual no supera la mínima cuantía.

NOTIFICACIONES PERSONALES

El suscrito recibe notificaciones personales en la calle 27 No 8 – 60 Barrio Santander de la ciudad de Girardot. Teléfono No 3134426145 correo electrónico wil.garcia.guzman@gmail.com

Mi representada y su representante legal reciben notificaciones personales en la calle 10 No 22 – 04 Of. C 423 CC de la ciudad de Bogotá correo electrónico Sernaedu@gmail.com.

El demandante y su apoderado judicial reciben notificaciones personales en la dirección establecida en la demanda originaria.

Atentamente,



WILBERT ERNESTO GARCIA GUZMAN

C.C. No 11.324.127 de Girardot.

T.P. No 105.402 del C.S.J.