ELIER FINCE DE. ARMAS
ABOGADO
TELÉFONO N° 3519753 – CEL- 3014032816
BARRANQUILLA – COLOMBIA
Calle 39 N° 43-123 edificios las flores piso 12 PH 2.

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE RIOHACHA.
E S D

RAD: 44-001-31-03-001-2013-00072-00

DEMANDANTE: JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO
DEMANDADOS: MARIA LEOPOLDINA BRITO (Q.E.P.D) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

ELIER FINCE DE ARMAS, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Barranquilla, identificado con la CC. N° 8.775.347 expedida en Barranquilla, abogado con TP N° 153.636 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio de un poder especial amplio y suficiente otorgado por los señores **JOSE MARIA AMAYA BRITO** identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.800.285, **RUBY LEONOR AMAYA DE IBARGÜEN** identificada con la cédula de ciudadanía N°26.963.836, **EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO** identificada con la cédula de ciudadanía N°32.644.755, EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO, identificada con la cedula N° 26.961.720, todos con domicilio en esta ciudad, mediante el presente escrito, y estando dentro de los términos de ley, me permito presentar EXCEPCIONES PREVIAS DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA. La cual presento en los siguientes términos: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES, PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Muy comedidamente le manifiesto señor juez, que la parte demandante entra a corregir demanda en la fecha 22 de marzo del 2019, manifestando que corregía la demanda en virtud de los nuevos cambio en el certificado de tradición, y solicito que esta demanda se dirigiera contra la señora MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA, (Q.D.E.P), Y CONTRA SUS HEREDEROS SEÑORES: JOSE MARIA AMAYA BRITO identificado con la cedula N° 17.800.285, la señora RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula N° 26.963.836, la señora EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO, mujer, mayor de edad, identificada con el número de cedula N° 32.644.755, EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO, CC 26.961.720, de cotoprix (Riohacha)

Muy comedidamente le manifiesto señor juez, que el articulo 407 numeral primero, establece lo siguiente:

Artículo 407. Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia se aplicarán las siguientes reglas:

Escaneado con CamScanner

ELIER FINCE DE. ARMAS
ABOGADO
TELÉFONO N° 3519753 – CEL- 3014032816
BARRANQUILLA – COLOMBIA
Calle 39 N° 43-123 edificios las flores piso 12 PH 2.

1..

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. ***Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.***
6 .....

Le manifiesto señor juez, que esta demanda esta dirigida en contra de unas personas que ostentan una calidad diferente, están demandados como herederos de la señora MARIA PEOPOLDINA BRITO DE AMAYA, le manifiesto señor juez, que los demandados dejaron de ser herederos para convertirse en propietarios del inmueble desde el momento que se celebró la sucesión que es un modo de adquirir la propiedad, sucesión realizada en la notaria primera de Riohacha, mediante escritura pública N° 1313 del 04/12/2018, registrado en la oficina de instrumentos Publico de la ciudad de Riohacha el día 05-12-2018- radicación 2018-6342, tal como consta en la ANOTACION N° 5, del certificado de matrícula inmobiliaria N° 210-51899. Como puede apreciar señor juez, la calidad de propietario es anterior a la corrección de demanda, por tal motivo le manifiesto que esta demanda no reúne los requisitos establecidos en el artículo 75, 407 del código de procedimiento civil, toda vez que no se dirige al propietario inscrito en el inmueble.

En el certificado de tradición aparece como propietario los señores: JOSE MARIA AMAYA BRITO identificado con la cedula N° 17.800.285, la señora RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula N° 26.963.836, la señora EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO, mujer, mayor de edad, identificada con el número de cedula N° 32.614.755, EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO, CC 26.961.720, de cotoprix (Riohacha), y no la señora MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA. – anotación N° 5 del certificado de tradición.

2. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO:

Muy comedidamente le manifiesto señor juez, que existe pleito pendiente entre las partes, toda vez que la misma pretensión presentada en este proceso, como pretensión de la posesión dentro del proceso, también es presentada dentro del proceso reivindicatorio que cursa en el juzgado primero civil municipal de Riohacha, rad; 44-001-40-03-001-2019-00014-00, donde esta las incluidas las mismas partes de este proceso, y la pertenencia fue presentada como EXCEPCION, proceso que esta notificado, dentro de ambos proceso se está pidiendo lo mismo, la propiedad del predio por posesión, en uno se está presentando la petición como acción y en el otro como excepción, pero es la misma petición se persigue la propiedad del predio, le manifiesto señor juez, que existen identidad de partes, identidad de pretensiones, por lo cual se configura la causal consagrada en el artículo 97 en su numeral 10 Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

PETICIONES

Muy comedidamente le solicito señor juez, se declaren probadas las excepciones previas presentadas de INEPTITUD FORMAL DE LA DEMANDA, PLEITO PENDIENTE, y se dé por terminado el presente proceso.

Escaneado con CamScanner

ELIER FINCE DE. ARMAS
ABOGADO
TELÉFONO N° 3519733 – CEL- 3014032816
BARRANQUILLA – COLOMBIA
Calle 39 N° 43-123 edificios las flores piso 12 PH 2.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes

Documentales:

1. Las escrituras públicas de sucesión N° 1313 del 4 de diciembre del 2018.
2. Certificado de tradición matricula inmobiliaria N° 210-51899.
3. Copia del auto admisorio de la demanda reivindicatoria
4. Copia de la contestación de la demanda. reivindicatoria

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derechos los artículos 97 y ss. del Código de procedimiento civil.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas.

Del señor Juez,
Atentamente:

ELIER FINCE DE ARMAS
CC N° 8.775.347 de Barranquilla.
TP N° 153.636 del CSJ

Escaneado con CamScanner

Notaría 1

de Riohacha

NIT. 17.808.841-9

Calle 3 No. 6 -28 Teléfono: 727 3644
notariaprimerariohacha@hotmail.com
notaria1.riohacha@supernotariado.gov.co

Primera (1ª) copia de la E.P. # 1313
del 04-12-2018
Acto: Liquidacion Herencia
De: Maria Leopoldina Brito de Amaya
A: Jose Maria Amaya Brito y otros

Luis Eduardo Castro Barros
Notario Primero

Escaneado con CamScanner

Aa056011045

ESCRITURA PÚBLICA No. UN MIL TRESCIENTOS TRECE (1.313) = = = = = = = = = = =

Código: 01090000. Acto: Liquidación de Herencia = = = = = = = = = = = = = = = = = =

De: MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA . . . . C.C. 26.972.035 = =

De: MANUEL ELIAS AMAYA TORO . . . . C.C. 5.144.607 = =

A: JOSE MARIA AMAYA BRITO . . . . C.C. 17.800.285 = =

A: RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN. . . . . C.C. 26.963.836 = =

A: EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO. . . . . C.C. 32.644.755 = =

A: EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO. . . . . C.C. 26.961.720 = =

Ubicación del Inmueble: CALLE 16B No. 11-66 Riohacha (La Guajira). Matricula Inmobiliaria No. 210-51899. Cédula Catastral No. 01-04-0046-0006-000 = = = = = = =

En Riohacha, Cabecera de este Círculo de Notaría, Capital del Departamento de la Guajira, República de Colombia, a los cuatro (4) = = días de Diciembre = de dos mil dieciocho (2018), siendo Notario titular **LUIS EDUARDO CASTRO BARROS**, compareció a la Notaria Primera de esta ciudad, el doctor **ELIER FINCE DE ARMAS**, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía No 8.775.347 de Barranquilla (Atlántico), y T. P. No. 153.636 expedida por el C.S. de la J., y dijo: **PRIMERO**: Que por el presente instrumento público, actuando en su calidad de apoderado de los señores JOSE MARIA AMAYA BRITO, RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN, EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO y EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO, en su calidad de herederos, dentro del trámite de sucesión intestada de los causantes **MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA y MANUEL ELIAS AMAYA TORO**, eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaria, e iniciada mediante Acta No. 11 de Octubre 10 de 2018; hechas las publicaciones en el Periódico EL HERALDO, el dia 14 de Octubre de 2018; y en la Emisora 93.7 de R.C.N., Rumba St., el día 11 de Octubre de 2018; sin que hasta la fecha los causantes tengan deudas pendientes con la DIAN, según Oficio No. 20180242000626, del 17 de Octubre de 2018; sin que el causante tengan procesos pendientes por las =

Ca206105873

contribuciones de la Protección Social, según Oficio de Octubre 19 de 2018, cuya documentación y actuación se protocoliza con este instrumento. **SEGUNDO**: Que el trabajo de adjudicación de bienes, que de acuerdo con el decreto 902 de 1988, se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: **"Señor Notario Primero del Circulo de Riohacha (La Guajira). E.S.D. Ref.: Partición de los Bienes en la Sucesión Intestada de los señores MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA y el señor MANUEL ELIAS AMAYA TORO.** =

ELIER FINCE DE ARMAS, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 8.775.347 de Barranquilla, abogado en ejercicio con T.P. No. 153.636 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de los señores JOSE MARIA AMAYA BRITO, la señora RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN, la señora EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO, y la señora EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO, en calidad de herederos determinados legítimos de los causantes MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA y el señor MANUEL ELIAS AMAYA TORO, por medio de este escrito presentó a usted el Trabajo de Partición y Adjudicación correspondiente en la siguiente forma: **ACTIVO DE LA SUCESIÒN**: El activo de la sucesión lo constituye **PARTIDA UNICA**: Un lote de terreno urbano ubicado en la CALLE 16B No. 11-66, identificado con los siguientes linderos: NORTE, mide 20 mts, lineales, colinda con lote del municipio (terminal de transporte); SUR, mide 20 mts, lineales, colinda con Yeseleidis Pimienta; calle 16B en medio, y Juana Josefa Quintero; ESTE, mide 30 mts, lineales, colinda con Juliana Martínez de Armas (ayer) hoy con Juana Josefa Quintero; OESTE, mide 30 mts, lineales, colinda con Cristóbal González Chari. Son 600 M2, inmueble que se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, con matricula inmobiliaria número 210-51899. Este lote tiene una extensión superficial de 600 m2, dicho lote de terreno fue adquirido por la causante señora MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA, dentro de la sociedad conyugal, mediante compra en subasta pública realizada por la personería municipal de Riohacha, el día 25 de Abril de 1971, de remate que le
= =

Codigo de verificación
1060201310

Ca296105074

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	26.972.035
Fecha de Expedición:	10 DE MAYO DE 1957
Lugar de Expedición:	RIOHACHA - LA GUAJIRA
A nombre de:	MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA
Estado:	CANCELADA POR MUERTE
Resolución:	5652
Fecha Resolución:	30/04/2010
Serial R.C.D:	0003950472
Lugar Novedad:	RIOHACHA - LA GUAJIRA
Informante:	NOTARIA 1 RIOHACHA

Ca296105374

ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 20 de Octubre de 2018
De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.
Expedida el 20 de septiembre de 2018

EDISON QUIÑONES SILVA
Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (1060201310) en la pagina web en la dirección http://www.registraduria.gov.co/ opción "Consultar Certificado"

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10-10-13
Escaneado con CamScanner

ALCALDIA DISTRITAL DE RIOHACHA

SECRETARIA DE HACIENDA

El suscrito Tesorero de la Alcaldía Distrital De Riohacha.

CERTIFICA:

ALCALDIA DE RIOHACHA

REFERENCIA CATASTRAL:	010400460006000
PROPIETARIO:	MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA
DIRECCIÓN:	C 16B 11 66
AVALUÓ CATASTRAL:	42.714.000,00
MATRICULA INMOBILIARIA No:	210-51899

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y CONTRIBUCION DE VALORIZACION** HASTA EL AÑO GRAVABLE 2018 ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PULICA.

Nº 20180000348-5

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS EDUARDO CASTRO BARROS
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE RIOHACHA

Firma

LUIS EDUARDO CASTRO BARROS / NOTARIO

PROYECTADO POR

Se expide a solicitud del interesado al (los): 27/11/2018 03:27:17

Escaneado con CamScanner

realizara el Municipio de Riohacha, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha, con matrícula inmobiliatia número 210-51899. = = = = = = = = = = = =

Valor.. $42.714.000.00 = = = =

Total activo Inventariado...$42.714.000.00 = = = =

Pasivo: No hay...$0 = = = = = = = = = = =

Resumen: Valor Partida Ùnica . . . . $42.714.000.00 = = = =

Suma activo . . . . $42.714.000.00 = = = =

LIQUIDACION: Teniendo en cuenta que los cónyuges MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA y el señor MANUEL ELIAS AMAYA TORO, fallecieron sin dejar testamento alguno, todo el cien por ciento le corresponde por derecho a sus herederos legítimos señores JOSE MARIA AMAYA BRITO, RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN, EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO y EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO, el monto del acervo bruto inventariado que asciende a la suma de $42.714.000. -) Se le Adjudica el 25% de ese activo para pagarle su derecho, $10.678.500 al heredero JOSE MARIA AMAYA BRITO, identificado con la cèdula No. 17.800.285. -) Se le Adjudica el 25% de ese activo para pagarle su derecho, $10.678.500 al heredero señora RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN, identificad con la cèdula No. 26.963.836. -) Se le Adjudica el 25% de ese activo para pagarle su derecho, $10.678.500 al heredero EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO, identificada con la cèdula No. 32.644.755. -) El 25% se le adjudica para pagarle su derecho $10.678.500, al heredero señora EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO, mujer, mayor de edad, identificada con la cèdula No. 26.961.720; y no habiendo más herederos, ni deducible por pasivo que corresponde a los señores JOSE MARIA AMAYA BRITO RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN, EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO y EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO como HEREDEROS de los bienes de los causantes MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA y MANUEL ELIAS AMAYA TORO, la totalidad del acervo hereditario la suma de $42.714.000, que es el valor de dicho activo. --
= =

Ca296105868
Cadena s.a. 10-10-18
Aa053021147
10753MSAGKSSAK
Cadena s.a. 04-09-13

ADJUDICACIÒN: Se le adjudica al señor **JOSE MARIA AMAYA BRITO**, el 25% que corresponde de ese activo para pagarse su derecho, $10.678.500, sobre el siguiente bien: Un lote de terreno urbano ubicado en la CALLE 16B No. 11-66, identificado con los siguientes linderos: NORTE, colinda con lote del municipio. SUR, colinda con lote del Municipio calle 16 en medio; ESTE, colinda con lote del Municipio; y OESTE, colinda con lote del Municipio. Extensión: veinte (20:00) metros lineales de frente por treinta (30:00) metros lineales de fondo. Son seiscientos metros cuadrados (600 M2), inmueble que se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, con matricula inmobiliaria número 210-51899. ----------

---

Se le adjudica a la señora **RUBIS LEONOR AMAYA DE IBARGUEN**, el 25% que corresponde de ese activo para pagarse su derecho, $10.678.500, sobre el siguiente bien: Un lote de terreno urbano ubicado en la CALLE 16B No. 11-66, identificado con los siguientes linderos: NORTE, colinda con lote del municipio. SUR, colinda con lote del Municipio calle 16 en medio; ESTE, colinda con lote del Municipio; y OESTE, colinda con lote del Municipio. Extensión: veinte (20:00) metros lineales de frente por treinta (30:00) metros lineales de fondo. Son seiscientos metros cuadrados (600 M2), inmueble que se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, con matricula inmobiliaria número 210-51899. ----------

---

Se le adjudica a la señora **EDELMA JOSEFINA AMAYA DE BRITO**, el 25% que corresponde de ese activo para pagarse su derecho, $10.678.500, sobre el siguiente bien: Un lote de terreno urbano ubicado en la CALLE 16B No. 11-66, identificado con los siguientes linderos: NORTE, colinda con lote del municipio. SUR, colinda con lote del Municipio calle 16 en medio; ESTE, colinda con lote del Municipio; y OESTE, colinda con lote del Municipio. Extensión: 20:00 metros lineales de frente por treinta (30:00) metros lineales de fondo. Son 600 M2, inmueble que se

---

Escaneado con CamScanner

encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, con matricula inmobiliaria número 210-51899. ----------

Se le adjudica a la señora **EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO**, el 25% que corresponde de ese activo para pagarse su derecho, $10.678.500, sobre el siguiente bien: Un lote de terreno urbano ubicado en la CALLE 16B No. 11-66, identificado con los siguientes linderos: NORTE, colinda con lote del municipio SUR, colinda con loto del Municipio, calle 16 en medio, ESTE, colinda con loté del Municipio; OESTE, colinda con loto del Municipio. Son 600 M2, inmueble que se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, con matricula inmobiliaria número 210-51899. ----------

Siendo la suma de $42.714.000, el único bien objeto de la sucesión. ----------

COMPROBACION: Valor de los bienes inventariados $42.714.000.00

Hijuela de Gastos Generales $0

Total de Comprobación $42.714.000.00

En los anteriores términos dejo practicado el trabajo de partición y adjudicación de los bienes de la sucesión de los causantes MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA y MANUEL ELIAS AMAYA TORO. Atentamente (firmado) ELIER FINCE DE ARMAS. C.C. No. 8.775.347 de Soledad (Atlántico). T.P. No. 153.636 del CS de la J." ----------

TERCERO: Igualmente se **ACLARA** que en el titulo de adquisición de la causante **MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA**, se consignó equivocadamente el nombre de la adquirente, ya que figura como **LEOPOLDINA BRITO De AMAYA**, identificada con cèdula de ciudadanía No. **26.962.035**, siendo lo correcto lo siguiente: **MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA, con C.C. No. 26.972.035**, tal como consta en la Certificación expedida por la Registraduria Nacional del Estado Civil que se protocoliza con este instrumento. Por lo cual se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, hacer dicha corrección en el precitado folio

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Escaneado con CamScanner

inmobiliario No. 210-51899. CUARTO: Que de esta forma deja elevado a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes dentro de la liquidación de sucesión de los causantes MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA y MANUEL ELIAS AMAYA TORO, de conformidad con lo establecido en el decreto ley 902 de 1988. Esta escritura se corre de acuerdo con el artículo noveno (9º) del decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970). Leída esta escritura al compareciente y advertido sobre el registro, la aprobó y firmó por ante mi, el Notario que doy fe. Derechos $ 223.884.00; recaudo fondo $8.800.00, superintendencia $8.800.00, resolución 0858 de 2018. NOTA: Se protocoliza PAZ Y SALVO No. 2018000-348-5, de fecha 27/11/2018, correspondiente al inmueble ubicado en C 16B 11 66, No. Catastral 010400460006000, con avalúo Catastral $42.714.000. NOTA: con lote del Municipio/; 210-51899/; 25/; Abril/ 1971/: Corregidos: SI VALEN. Hojas Aa056021045, 147 y 087

EL COMPARECIENTE

ELIER FINCE DE ARMAS
3014032816
Cra 20 Nº 18-86
Abogado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO PRIMERO
LUIS EDUARDO DIAZ GRANADOS CASTRO BARROS
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE RIOHACHA

ESPIDIÓ Primera 1ª COPIA TOMADA
DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDIÓ EN Parte
Interesada
HOY 4 Dic /2018
EL NOTARIO PRIMERO PRIMERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LUIS EDUARDO DIAZ GRANADOS CASTRO BARROS
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE RIOHACHA

Escaneado con CamScanner

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 06 de Diciembre de 2018 a las 10:37:03 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-6342 se calificaron las siguientes matriculas:

51899

Nro Matricula: 51899

CIRCULO DE REGISTRO: 210 RIOHACHA No. Catastro:
MUNICIPIO: RIOHACHA DEPARTAMENTO: GUAJIRA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 16 ENTRE CARRERAS 11 Y 12 CLLE 16B NO 11-66

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-12-2018 Radicacion: 2018-6342 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1313 del: 04-12-2018 NOTARIA PRIMERA de RIOHACHA
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL ADQUIRIENTE (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BRITO DE AMAYA MARIA LEOPOLDINA 26972035 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 05-12-2018 Radicacion: 2018-6342 VALOR ACTO: $ 42,714,000.00
Documento: ESCRITURA 1313 del: 04-12-2018 NOTARIA PRIMERA de RIOHACHA
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AMAYA TORO MANUEL ELIAS 6144607
DE: BRITO DE AMAYA MARIA LEOPOLDINA 26972035
A: AMAYA BRITO JOSE MARIA 25% 17800285 X
A: AMAYA DE IBARGUEN RUBIS LEONOR 25% X
A: AMAYA BRITO EDILVIA MATILDE 25% 26961720 X
A: AMAYA BRITO EDELMA JOSEFINA 25% 32844755 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia	Mes	Ano	El Registrador : Firma

ABOGADOS

Escaneado con CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181210107016877954 Nro Matrícula: 210-51899

Impreso el 10 de Diciembre de 2018 a las 09:58:24 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene valide? sin la firma del registrador en la ultima página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO Realtech

TURNO: 2018-21085 FECHA: 10-12-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: VICTOR JAVIER ALARIO MONTERO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

Escaneado con CamScanner

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190628205321340300 **Nro Matrícula: 210-51899**

Pagina 1

Impreso el 28 de Junio de 2019 a las 01:52:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL 210 - RIOHACHA DEPTO GUAJIRA MUNICIPIO RIOHACHA VEREDA RIOHACHA
FECHA APERTURA 21-08-2009 RADICACIÓN 2009-017 CON OFICIO DE 21-08-2009
CODIGO CATASTRAL COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
POR EL NORTE CON LOTE DEL MUNICIPIO POR EL SUR CON LOTE DEL MUNICIPIO CALLE 16 EN MEDIO POR EL ESTE CON LOTE DEL MUNICIPIO Y POR EL OESTE CON LOTE DEL MUNICIPIO EXTENSION 20 METROS DE FRENTE POR 30 METROS DE FONDO
COMPLEMENTACION:
EL MUNICIPIO DE RIOHACHA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA MEDIANTE RESOLUCION 378 DE FECHA 11-07-1956, REGISTRADA EL 27-07-1956 EN EL LIBRO1 TOMO1 F 280/281 P 253

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio URBANO
1) CALLE 16 ENTRE CARRERAS 11 Y 12 CLLE 16B NO 11-66

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha 21-08-1975 Radicación 2009-017
Doc DILIGENCIA DE REMATE SN del 25-04-1971 PERSONERIA MUNICIPAL de RIOHACHA VALOR ACTO $
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE 0108 ADJUDICACION EN REMATE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE RIOHACHA
A: BRITO DE AMAYA LEOPOLDINA **CC# 26962035 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha 13-11-2014 Radicación 2014-4542
Doc SENTENCIA SN del 17-09-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE RIOHACHA de RIOHACHA
VALOR ACTO $
ESPECIFICACION DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RICHACHA
A: PIMIENTA QUINTERO JULIANA MARGARITA **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha 05-06-2018 Radicación 2018-3366
Doc SENTENCIA s n del 17-05-2018 TRIBUNAL SUPERIOR-SECRETARIA GENERAL de RIOHACHA
VALOR ACTO $
Se cancela anotación No 2
ESPECIFICACION CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION FORMULADO CONTRA LA SENTENCIA FECHADA 17/09/2014 PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOHACHA EN EL PROCESO DE PERTENENCIA (RAD 44001 31 03 001 2013 00072 00)

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotardepago.gov.co/certificado

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190628205321340300 **Nro Matrícula: 210-51899**

Impreso el 28 de Junio de 2019 a las 01:52:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL -FAMILIA - LABORAL RIOHACHA

A: BRITO DE AMAYA MARIA LEOPOLDINA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-2018 Radicacion: 2018-6342

Doc: ESCRITURA 1313 del 04-12-2018 NOTARIA PRIMERA de RIOHACHA VALOR ACTO $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL ADQUIRIENTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA NIT# 26972035 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-12-2018 Radicación: 2018-6342

Doc: ESCRITURA 1313 del 04-12-2018 NOTARIA PRIMERA de RIOHACHA VALOR ACTO $42,714,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMAYA TORO MANUEL ELIAS CC# 5144607

DE: MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA NIT# 26972035

A: AMAYA BRITO EDELMA JOSEFINA CC# 32644755 X 25%

A: AMAYA BRITO EDILVIA MATILDE CC# 26961720 X 25%

A: AMAYA BRITO JOSE MARIA CC# 17800285 X 25%

A: AMAYA DE IBARGUEN RUBIS LEONOR X 25%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2019 Radicación: 2019-1817

Doc: OFICIO 0425 del 16-05-2019 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE RIOHACHA de RIOHACHA

VALOR ACTO $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO VERBAL; 44-001-40-03-001-2019-00014-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMAYA BRITO EDELMA JOSEFINA CC# 32644755 X

DE: AMAYA BRITO EDILVIA MATILDE CC# 26961720 X

DE: AMAYA BRITO JOSE MARIA CC# 17800285 X

DE: AMAYA DE IBARGUEN RUBIS LEONOR X

A: PIMIENTA QUINTERO JULIA MARGARITA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-49 Fecha: 30-04-2014

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbogota.gov.co/certificado

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190628206321340300 **Nro Matrícula: 210-51899**

Impreso el 28 de Junio de 2019 a las 01:52:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDAD: SE CORRIGE NUMERO SE CEDULA DE CIUDADANIA" 26972035" VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012 ESTATUTO REGISTRAL.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-31 Fecha: 11-03-2016

SALVEDAD: SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA: " 26962035" SEGUN DATO DE LIBRO I TOMO I PARTIDA 523 FOLIO 23 FECHA DE REGISTRO 21-08-1975 VALE: ART 59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-12-2014

SALVEDAD: SE ACTUALIZA NOMENCLATURA " CLLE 16B NO 11-66" VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-12100 **FECHA: 28-06-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: VICTOR JAVIER ALARIO MONTERO

Escaneado con CamScanner

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal
Riohacha - La Guajira

Riohacha D.T.C. 8 de mayo de 2019.

CLASE DE PROCESO:	VERBAL ESPECIAL- REIVINDICATORIO
DEMANDANTE:	JOSE MARIA AMAYA BRITO Y OTROS
DEMANDADO:	JULIA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO
RADICACIÓN:	44-001-40-03-001-2019-00014-00

AUTO

Vista la nota secretarial que antecede y por reunir la presente demanda los requisitos formales establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso, actuando conforme lo estipulado en los artículos 91 y 368[1] ss. Ibidem, esta Agencia Judicial

RESUELVE

PRIMERO: ADMITASE la anterior demanda VERBAL- REIVINDICATORIO presentada por los señores JOSE MARIA AMAYA BRITO, RUBY LEONOR AMAYA IBARGUEÜEN, EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO Y EDILVIA MATILDE AMAYA BRITO, a través de apoderado Doctor ELIER FINCE DE ARMAS contra la señora JULIA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO.

SEGUNDO: Para el trámite de este proceso se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 368 y ss. del C.G.P.

TERCERO: NOTIFIQUESE esta providencia al demandado en la forma indicada en los artículos 290 y ss. Ibidem, en el mismo acto entreguesele copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: CORRASE traslado de la demanda al demandado por el término de veinte (20) días para que la contesten y aporten los documentos que tengan en su poder, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 369 ibídem.

QUINTO: ORDENESE, conforme a lo dispuesto en el artículo 591 del C.G.P., la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-51899. Para efecto de la medida, ofíciese al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que se lleve a cabo la respectiva inscripción.

SEXTO: ARCHIVESE la copia de la demanda.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JANETH MARIA LUQUE MARQUEZ

Escaneado con CamScanner

Riohacha D.T.C Julio 8 de 2019

SEÑORA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL RIOHACHA
E.S.D

ASUNTO. CONTESTACION DE LA DEMANDA

REF.VERBAL ESPECIAL - REIVINDICATORIO de JOSE MARIA AMAYA BRITO Y OTROS, contra JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO.
RAD. 2019-00014-00.

ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO, identificada con cedula de ciudadanía numero 40.932.852 expedida en Riohacha, La Guajira, portadora de la tarjeta profesional número 121.152 del C.S.J., con residencia y domicilio en esta ciudad en la calle 16b. N. 11-109 apto N. 4, con correo electrónico anamarpimienta@gmail.com, en mi condición de apoderada, conforme al poder que adjunto, de **JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 40.937.057 expedida en Riohacha, la Guajira, domiciliada y residenciada en esta ciudad en la calle 16b. n. 11-109 apto N. 1, con correo electrónico: julmap@hotmail.com, en su calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda dentro del proceso de la referencia con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

Los hechos de la demanda los contesto así:

PRIMERO: No es cierto, porque por medio de una escritura pública de sucesión NO SE LEGALIZA LA POSESION, tampoco es cierto que la venían ejerciendo porque dicha posesión la han venido ejerciendo los últimos 40 años entre el señor LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES (q.e.p.d.) y JULIANA PIMIENTA QUINTERO; el primero, desde el año de 1979 hasta el año de 1992 fecha de su muerte, de ahí hasta la fecha la ha venido ejerciendo la segunda, JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO con el apoyo de su madre la señora JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO mientras aquella fue menor de edad. Por esa razón, la señora MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA nunca tuvo la posesión del bien objeto de este litigio porque antes de que la tuviera LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES la tenía el señor PEDRO PEREZ PEÑA (q.e.p.d.). La propiedad que alegan los demandantes carece del CORPUS.

SEGUNDO: No aparece dentro del material probatorio aportado dicha diligencia. Pero aquí la aporto y en ella se evidencia que dicho acto fue una tradición imperfecta porque hubo error en el nombre y cedula de la adquirente.

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301-5020772.

Escaneado con CamScanner

El Código Civil dice que el yerro jamás podrá ser sobre el adquirente ni sobre el objeto de la venta.

TERCERO: Sin manifestaciones al respecto. - Ejercido

CUARTO: No es cierto, ya que el señor JOSE AMAYA vendió de forma verbal el terreno objeto de litigio por un precio irrisorio a el señor ORLANDO PIMIENTA PEÑARANDA identificado con cedula de ciudadanía N. 17.802.785 solicitado como testimonio en esta demanda, mientras que este señor junto con el aquí demandante en mención mantiene una coartada entre los dos de la existencia de un contrato de arrendamiento mutuo para intentar demostrar que hubo posesión. Tal afirmación surge de una declaración extrajuicio aportada por el demandante en el proceso policivo ante la secretaria de gobierno municipal del entonces, que se llevó a cabo en 2013 y que fue terminado por desistimiento tácito. El señor Orlando Pimienta Peñaranda, es quien sufraga los gastos judiciales y extrajudiciales en los que han incurrido los demandantes a lo largo de este litigio. No lo Acepto

QUINTO: No es cierto, la anotación en el registro de matrícula inmobiliaria del predio objeto de este litigio que contiene la inscripción del acto de sucesión número 1313 del 4 de diciembre de 2018, se obtuvo bajo engaño sobre el notario porque los aquí demandantes no manifestaron en la petición de sucesión que sobre el predio objeto de litigio pesaba un proceso que se encontraba vigente a la fecha del protocolo, porque de haber sido así el notario se hubiese negado a darle tramite. No lo Acepto

SEXTO: No es cierto, que la causahabiente de los demandantes haya tenido de manera plena el bien objeto de este litigio, ya que mientras estuvo en vida no realizó ningún acto de señor y dueño sobre el predio, y para prueba de ello está la inactividad y el silencio que guardo con respecto a las inconsistencias de su nombre y número de identificación, lo que traduce en un desinterés y abandono sobre el asunto; ésta nunca tuvo la posesión hasta su muerte y luego de ella tampoco la tuvieron sus herederos, porque nadie puede traspasar lo que no se tiene, por esta razón, los demandantes y su causahabiente nunca han tenido el dominio, y con respecto a la escritura pública N 1313 del 4 de Diciembre de 2018, es un acto producto de un engaño ya que no se le manifestó al notario que sobre el bien objeto de la sucesión recae un proceso desde el año 2013 que está pendiente por decisión en firme, por lo que se estará informando al notario respectivo para que tome las medidas del caso que le sean permitidas. No lo Acepto

SEPTIMO: No es cierto. Ya que los demandantes nunca han estado en posesión del predio objeto de litigio, incluso porque esa posesión nunca la ejerció su causahabiente, por tanto, no se puede decir que se está privado de algo que nunca se ha tenido, o no les ha pertenecido. La posesión no la tiene JULIANA PIMIENTA desde la actualidad sino desde el año 1979 en conjunto con su causahabiente LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES (q.e.p.d.). No lo Acepto

El apoderado insiste en asegurar que la aquí suscrita y el señor JONI COTES esposo de mi poderdante hicieron salir al señor ORLANDO PIMIENTA

Escaneado con CamScanner

ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO
ABOGADA, DERECHO ADMINISTRATIVO, U. NACIONAL

PEÑARANDA, en su supuesta calidad de arrendatario, del predio objeto de este litigio, cuando es de conocimiento público que los predios estaban cercados por la terminal de transporte con autorización del padre de JULIANA PIMIENTA desde los años 80, por lo tanto, cae a piso que alguien pudiera estar habitando el lugar y menos bajo la figura de un contrato de arrendamiento. Es falso, es una coartada muy mala.

El apoderado repite que la suscrita ha actuado bajo *"artimañas engañosas"* lo que constituye un acto injurioso susceptible de sanción penal o disciplinaria, debido a que no especifica que clase de artimañas son y mucho menos las prueba, ya que no se observa ninguna de ellas dentro del material probatorio aportado.

Es falso, que el señor ORLANDO PIMIENTA PEÑARANDA fuera arrendatario del predio, pues es de conocimiento público que la terminal corría con la obligación de mantener el lugar seguro y cercado desde los años 80, como quedara explicado en las excepciones de mérito, por esta razón, resultaría imposible que el señor JONI COTES, esposo de la aquí demandada y poseedora por más de 40 años del predio objeto de este litigio, ordenara salir a alguien que no está adentro. Nadie entraba al terreno más que mi poderdante y personas autorizadas por esta y por la administración respectiva, incluso algunas podadas estaban a cargo de la Gerencia de la Terminal de Transporte según el acuerdo existente desde los años 80'.

Mi poderdante nunca ha tenido problemas con los vecinos, nunca ha tenido que ejercer actuación alguna para proteger su posesión ya que siempre ha sido respetada por todos incluyendo la Gerencia de la Terminal de transporte.

- No es cierto, que el esposo de la demandada amenazara al señor JOSE AMAYA BRITO, porque en las pruebas que este señor aporta no se evidencia que JONI COTES reconociera que haya expresado palabras amenazantes o intimidantes contra este, ni tampoco se observa que se haya llevado investigación penal al respecto, además porque esas actas fueron constituidas a la marcha para darle forma o fuerza a su coartada, además de que la violencia que alega es del año 2013, de esa fecha hacia atrás no aporta ninguna prueba que date una gestión, o más importante aún de una posesión material y efectiva.
- No es cierto. Mi poderdante no cuenta con los recursos económicos para planear construcción alguna, esto no obedece más que a pruebas que los demandante empezaron a constituir a la marcha, pruebas para tratar de demostrar diligencia o algún modo de posesión, una solicitud la puede presentar cualquiera, pero donde está la constancia de que se interrumpió alguna obra o de que mi poderdante haya solicitado licencia para construir, o mejor aún donde está la licencia de construcción de la mejora que supuestamente construyo en el bien objeto de litigio ORLANDO PIMIENTA PEÑARANDA, esto solo son argumentos sin respaldo probatorio. Coartadas mal fundamentadas.

  Mi poderdante no ha pensado en realizar ninguna obra no solo porque no cuenta con el recurso, sino, porque cuando el predio era poseído por su padre, en principio, esto era una laguna, por lo que dichos terrenos no eran apetecibles, las personas compraban y los abandonaban por esta situación, en la actualidad solo se inunda un poco cuando llueve, pero las secuelas han quedado y esto hace que el predio este por debajo

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301-5020772

Escaneado con CamScanner

ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO
ABOGADA, DERECHO ADMINISTRATIVO, U. NACIONAL

del nivel de la calle, por lo que se hace necesaria una obra de relleno, situación que se verificara en la diligencia de inspección ocular. Por esta razón en imposible pensar en realizar obra alguna hasta tanto este relleno costoso no se efectué. Por lo que nuevamente caen a piso las manifestaciones de los aquí demandantes.

OCTAVO: No es cierto, porque la señora JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO entro en posesión del bien inmueble objeto de esta demanda desde el 7 de noviembre de 1992 fecha en que falleció su padre, el finado LUIS EMILIO PIMIENTA del cual es heredera única, según la escritura pública que aporto; posesión ejercida por medio de su madre JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO hasta que esta empezó a laboral de edad de 15 años con el respectivo permiso del Ministerio del trabajo.
Mas bien desde esa fecha que afirma el demandante en este hecho fue cuando mi poderdante en compañía de la suscrita hacen público ante los vecinos que se iniciaria el proceso de pertenencia respectivo porque en el certificado de tradición no aparecía su padre LUIS PIMIENTA como titular del derecho real de dominio, y que se estaría haciendo una diligencia de inspección ocular, por lo que se despertaron las envidias de algunas personas entre ellas la del señor ORLANDO PIMIENTA PEÑARANDA, quien no tardo en buscar al señor JOSE AMAYA BRITO para comprarle el terreno y a cancelar los gastos judiciales a cambio de pagar un precio irrisorio por el inmueble. Para la muestra está que si ellos manifiestan que su madre MARIA LEOPOLDINA falleció en el año 1994 ¿porque hasta el 2018 de hizo sucesión? La respuesta es clara, porque dicho bien inmueble no hacia parte de la masa sucesoral de la misma.
Es falso que la posesión de mi poderdante ha sido violenta pues si lo pretende demostrar con las citaciones a inspección de policía del esposo de mi poderdante, erra el demandante porque, en primer lugar, son del año 2015, y en este hecho dice que la violencia empezó en 2013, por un lado, por el otro, como se observa en el folio 103, solicitud de citación para audiencia, en la parte de relatos de los hechos manifiesta el señor AMAYA que el esposo de mi poderdante JONI COTES GUALES *"llego a la casa del señor ORLANDO PIMIENTA, mas no dice que le realizo amenazas"*, luego, una vez remitida a la Inspectora de policía quien llevo a cabo la diligencia se constata que el señor JONI COTES afirma que no realizó ningún tipo de amenaza que si dijo alguna expresión como de que va haber problemas lo hizo en respuesta de las intimidaciones del señor ORLANDO PIMIENTA que es el verdadero interesado en el bien objeto de este litigio. Por lo que con esta afirmación cae a piso por las mismas pruebas aportadas por la parte actora, por ser contradictorias. Cabe destacar que no existe proceso penal al respecto porque estas afirmaciones son falsas, por tanto, constituyen el delito de injuria y calumnia. Repito la posesión de mi poderdante ha sido siempre pacífica.

NOVENO: No es cierto. Ya que la posesión ha sido pacifica incluso desde el 2013, y porque la ha ejercido en suma con la de su causahabiente LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES quien también la ejerció pacíficamente y lo demuestro con las pruebas aportadas. No puede haber lugar al pago de perjuicios a favor de los demandantes pues el dinero que se ha invertido los

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301-5020772

Escaneado con CamScanner

últimos 40 años sobre el bien objeto de litigio sobrepasa su valor actual, como para salirle a deber a los demandantes que aparecieron en un acto oportunismo con el apoyo de algunos vecinos del sector.

DECIMO: No es cierto. Mi mandante ya adquirió el derecho pues lo heredo de su padre, quien tenía la posesión desde 1979, sin incluir la posesión que ya tenía y venía ejerciendo desde antes de 1971 quien le vendiere el predio que fue el señor PEDRO PEREZ PEÑA (q.e.p.d.), y cuando la señora MARIA LEOPOLDINA BRITO falleció ya la cosa estaba prescrita porque nunca estuvo en su poder, nunca tuvo ni el animus ni el corpus de la cosa porque no se evidencia en el material probatorio aportado por los demandantes prueba que demuestre la posesión y su ánimo de señor y dueño, tanto de ellos como de su causahabiente, solo muestran un título de sucesión del 2018 mientras estaba en curso un proceso judicial de 2013.

10 lo depto

Mi poderdante tiene toda la capacidad legal porque ya ha adquirido el predio por prescripción adquisitiva de dominio porque han transcurrido 40 años de posesión ininterrumpida quieta y pacífica, ya que están mal informados los demandantes porque la posesión de JULIANA PIMIENTA QUINTERO comenzó en 1979 por medio de su causahabiente LUIS PIMIENTA (q.e.p.d), hasta la fecha suma 40 años, y directamente desde la muerte de este, es decir, desde 1992 a 2013 serian 21 años, así que cumple con los requisitos del 762 C.C. por tanto, al 5 de abril del 2025 tendría 31 años de posesión directa, sin incluir la de su padre que fue desde 1979 hasta 1992 y la de PEDRO PEREZ que fue desde antes de 1971. Los actores no aportaron prueba alguna de posesión de su madre MARIA BRITO DE AMAYA y tampoco manifestaron al despacho que dicha mujer vivía en la ciudad de Barranquilla al igual que el demandante JOSEA MARIA AMAYA BRITO, y que una de las hermanas y aquí demandantes esta o estaba radicada en Venezuela, otra aquí en Riohacha que nunca ha ejercido posesión, y sobre los que Vivian fuera de esta ciudad imposible que la aleguen por estar su residencia fuera de la jurisdicción , por ello, crearon una coartada con el sr ORLANDO PIMIENTA sobre la existencia de un supuesto contrato de arrendamiento falso del que no hay prueba alguna más que de un acto de extrajuicio de noviembre del 2013 otorgado por ellos mismos, o más bien amañada por ellos mismos, pero de 2013 hacia atrás que han demostrado? Nada.

Los demandantes en este hecho manifiestan que mi poderdante no cumple con los requisitos para adquirir el bien por prescripción, pues por el contrario quienes no cumplen con los requisitos para que la cosa sea reivindicada son ellos pues, hasta el 2018 no tenían títulos del predio si no hasta el fallo de tutela de 2018 referenciado en el escrito de excepciones previas, y porque la acción se encuentra prescrita, pues han transcurrido 40 años desde que la heredera Pimienta Quintero entrara en posesión de dicho bien por venta que le hiciere PEDRO PEREZ PEÑA.

Con respecto a la querella por ocupación de hecho, esta fue terminada a favor de mi poderdante por desistimiento tácito. Y fue instaurada en el 2013, pero ¿antes del 2013 que demuestran los demandantes? ¡Nada! Los actos jurisdiccionales desplegados por los aquí demandantes comienzan en el año 2013 luego de que mi poderdante hiciera pública su intención de obtener por prescripción adquisitiva dicho bien. Ya para esa fecha toda acción policiva o

Escaneado con CamScanner

reivindicatoria estaba prescrita porque a 2013 la posesión en conjunto con el padre de la demandada era de 34 años, sin sumar la de PEDRO PEREZ. Y hasta esa fecha los demandantes no habían realizado la sucesión, y es claro que el bien objeto de este litigio no hacia parte de la masa sucesoral de la finada Sra. BRITO DE AMAYA. En el capítulo de las excepciones de mérito se estará indicando los detalles de la posesión de mi poderdante junto con las pruebas respectivas.

Con respecto a la querella presentada por el doctor FREDY DE ARMAS MEJIA en contra de la suscrita fue devuelta por la secretaria de gobierno la cual se abstuvo de darle tramite, luego la que presenta el Doctor EDGARDO MEJIA MONROY fue otra en contra de la demandada que termino por desistimiento tácito.

DECIMO PRIMERO: No es cierto, que por esta querella la posesión haya sido interrumpida pues a esa fecha, ya la cosa estaba prescrita, y porque todas las demandas o querellas, mientras mi poderdante ha sido notificada, han terminado en el fracaso, pues el derecho que le asiste es indiscutible y para fe de ello están las pruebas aportadas.

no lo acepto

DECIME SEGUNDO: No es cierto. Esto es una coartada pues es de conocimiento público que los predios estaban cercados por la terminal de transporte y a estas instalaciones se tenía el acceso restringido, de donde saca que se configuro un contrato de arrendamiento con ORLANDO PIMIENTA, de testigo está el público. Además, no obra prueba en el expediente de que mientras unos de los demandantes vivian en Barranquilla, y otro en Venezuela, ejercían su posesión por medio de un contrato de arrendamiento, ya que no se observa dentro del material probatorio los recibos de pagos o volantes de consignaciones o extractos de cuentas bancarias, contrato de arrendamiento suscrito o la licencia de construcción de la mejora que dicen realizaron. Nadie tenia acceso a esos predios porque la terminal los protegia, como más adelante lo probare, solo LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES entraba y salía como disponía.

no lo acepto

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi poderdante, la excepción de mérito de PRECRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION REIVINDICATORIA Y PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO sobre el bien objeto de este litigio, la cual procedo a fundamentar de la siguiente manera:

PRIMERO: JULIANA PIMIENTA QUINTERO, entró en posesión del inmueble, que enseguida describo, ubicado en la **calle 16B # 11-66** el dia **07 de noviembre de 1992**, fecha en que falleció su padre y causahabiente, el señor **LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES (q.e.p.d),** del cual ésta es la heredera según escritura Número **713 del 25 de junio de 2010** protocolizada en la Notaria Primera de este circulo. El mencionado señor tenia la posesión de dicho

Escaneado con CamScanner

inmueble desde el año de **1979** por venta que le hiciere el señor **PEDRO PEREZ PEÑA,** lo que indica que el finado **LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES (q.e.p.d.)** al momento de su fallecimiento (**07 de noviembre de 1992**) tenía una posesión de 13 años ininterrumpidos de forma pacífica y publica. Si sumamos esa posesión a la de la señora **JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO** heredera de **LUIS EMILIO PIMIENTA (q.e.p.d.)** tendríamos en total una posesión, hasta la fecha, de 40 años de forma ininterrumpidas.

SEGUNDO: El causante de Juliana Pimienta Quintero en el mismo acto que tuvo lugar en 1979 con el señor Pedro Pérez, no solo adquirió el predio ubicado en la **calle 16B # 11-66** objeto de esta demanda**,** sino también el predio colindante con nomenclatura urbana, **calle 16B # 11-73** hoy **# 11-72.** La compra venta mencionada de los predios que son colindantes, fue formalizada en parte en el año de 1990, como consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 210-14399, carta catastral y ficha predial aportadas.

TERCERO: El inmueble objeto de esta demanda se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Riohacha, en la **calle 16B # 11-66**, con una extensión aproximada de 20 de frente por 30 metros de fondo, estando alinderado de la siguiente manera ("según resolución y acta emitida por el IGAC donde corrige el catastro del predio objeto de esta demanda"): **NORTE:** predios municipales (Patio del Terminal), al **ORIENTE:** Juana Josefa Quintero Pinto, al **SUR**: con calle 16B en medio y predio de Juana Josefa Quintero Pinto, al **OCCIDENTE**: con Cristóbal González Acosta.

El citado inmueble se encentra plenamente cercado.

CUARTO: JULIANA PIMIENTA QUINTERO desde noviembre del año de **1992,** como lo venía haciendo su padre, ha ejercido conjuntamente la posesión de ambos predios (**calle 16B # 11-66 y calle 16B # 11-73** hoy **# 11-72)**. Mientras esta era menor de edad lo hacía por intermedio de su representante legal y madre **JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO,** hasta cumplir la mayoría de edad y por estar laborando mediante contrato por termino indefinido desde los 16 años de edad, con permiso del ministerio de Trabajo. Tanto el mencionado inmueble, como el predio que mi mandante pretende se declare la pertenencia en proceso 2013-00072-00, que son colindantes, fueron adquiridos al mismo tiempo por su causahabiente Luis Emilio Pimienta Choles, de venta que le hiciere PEDRO PEREZ PEÑA a finales de los años 70.

QUINTO: Ambos predios según los registros catastrales de la manzana (46) a la que corresponden tienen asignado el número **06 y 07** así: El **06** para el de nomenclatura urbana **calle 16B # 11-66** que es objeto de esta demanda **y** el número **07** para el de nomenclatura urbana hoy **calle 16B # 11-73 hoy #11-72** adquirido por la JULIANA PIMIENTA por medio de sucesión ante notario. El ánimo de señor y dueño del causahabiente de mi poderdante, quedo plasmado como prueba de su posesión en la ficha predial y carta catastral de la manzana correspondiente como se puede observar en el material probatorio aportado.

SEXTO: En la ficha predial que aporto como prueba se observa en su parte superior derecha la nomenclatura actual del predio objeto de este litigio

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR: 301-5020772

Escaneado con CamScanner

tachada a mano por el IGAC junto con el nombre de Pedro Pérez Pena, y luego debajo se observa un cambio de nomenclatura sobre el predio **N. 07** de la manzana (46) que fuere de propiedad de Luis Emilio Pimienta. Con lo que se puede probar de manera documental que Pedro Pérez si vendió o creyó vender al causahabiente de mi poderdante el predio objeto de este litigio (predio **06**) aunque en los croquis de este documento solo cobijan la propiedad de uno que es el **07**. No cabe duda que hubo un negocio entre estos dos señores donde ambos dispusieron comprar y vender respectivamente ambos predios.

SEPTIMO: Desde mediados de los años 80 los citados inmuebles, estuvieron cercados por parte de la Terminal de Transporte de Riohacha, ya que este habría mal ubicado los muros de cercamiento de manera consciente y unilateral; durante esa década el finado LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES mantuvo algunos enfrentamientos con el gerente de la terminal del transporte de la época, incluso derribó en dos ocasiones dichos muros con su vehiculo de carga pesada en reversa; pero luego el Gerente de la Terminal del entonces le explico que tales muros se colocarian de nuevo allí, no para perturbar su posesión, sino, con el objetivo de darle seguridad al lugar ya que para esa década él sitio era solitario y oscuro, por lo que, el finado señor LUIS EMILIO PIMIENTA concilio y permitió el cercado tal como lo sugirió dicho ente, lo anterior, debido a que el beneficio seria para todo el sector. En la actualidad el Municipio de Riohacha ha manifestado en forma verbal y escrita, entre otras cosas lo siguiente, *(...) que ese espacio nunca se ha utilizado para la realización de las operaciones terrestres de la terminal de transporte y que, por la misma razón, no tenemos derecho al pago de cánones de arrendamiento; que esos muros de la terminal están allí ubicados para salvaguardar la seguridad y salubridad del lugar y que tampoco está en condiciones económicas de realizar la compra del mismo (...)* reconociendo con esto el dominio a su propietario Luis Emilio Pimienta Choles.

OCTAVO: La posesión por parte del causahabiente de mi poderdante, quedo consignada en documentos de carácter público y otros documentos provenientes de empleados públicos, los cuales aporto en esta demanda. A partir de los años 90 comienza la lucha del causahabiente de mi poderdante para formalizar la compra que obtuviera por parte del señor Pedro Pérez Peña de un predio con 35 de frente con 30 de fondo dividido en dos (lote 06 y 07); y por defender sus predios, de la siguiente manera:

a) En primer lugar, con constantes disputas con la gerencia de la terminal del transporte por los cercamientos de la terminal que invadian sus predios, hasta que el ultimo gerente con el que concilio le hizo entender que la ubicación de los mismos se obedecía a cuestiones de salubridad y seguridad por lo que hubo acuerdo.

b) Luego, en los años 90 el causahabiente de mi poderdante exige a Pedro Pérez Peña que le entregue la documentación formal que lo acredita como propietario de los predios que él había estado poseyendo desde finales de los 70, por lo que pudo obtener que se legalizara solo uno de los dos predio adquiridos por aquel, y que corresponde al lote número 07 según la carta catastral de la manzana (46) correspondiente, quedando pendiente el predio objeto de este litigio para los años

Escaneado con CamScanner

siguientes, sin contar con que los señores Luis y Pedro dejarían de existir posteriormente. Como prueba de este hecho encontramos en la ficha predial aportada que si no es por la numeración que el IGAC da a los predios aquí mencionados no se podría determinar a ciencia cierta a cuál de los dos predios pertenece la mencionada ficha ya que en ella están las dos nomenclaturas, tanto la inicial del predio 07 que era calle 16b N. 11-73 que luego cambio a 11-72; como la nomenclatura actual del 06 que es calle 16B N. 11-66. Hasta ese momento había una seria duda por parte de Luis Emilio Pimienta Choles sobre cual predio de los dos se estaba legalizando. Pero en lo que se refiere a las medidas él sabía que no estaba formalizado en un 100% porque con esta ficha solo se legalizaba 450 mts2 quedando un faltante de 600 mts2 según la compra-venta.

NOVENO: La posesión de Pedro Pérez comenzó antes de que el municipio de Riohacha por intermedio de la personería municipal hiciera la transferencia o adjudicara el predio a Leopoldina Brito de Amaya hoy María Leopoldina Brito de Amaya, por lo que su derecho nació antes de que la personería municipal de Riohacha celebrara el acto mencionado, entonces, se puede decir que se le dio a esta señora la propiedad, pero el derecho lo tenía Pedro Pérez por haber sido este el verdadero poseedor y no la demandada (María Brito); ahora, con respecto al finado Luis Emilio Pimienta Choles, documentalmente se puede evidenciar que en 1990 ya existía un registro. Lo antes dicho queda bien acompasado con las cartas catastrales aportadas, pues en la primera de ellas generada en el año 2012 se evidencia que ambos predios 07 y 06 estaban fusionados y ubicados justo en el área que hoy corresponde solamente al lote 07, esto debido a que el causahabiente de Juliana Pimienta Intento en vida lograr que estos documentos públicos reflejaran su posesión y propiedad en vista de la demora de Pedro Pérez en formalizar, y no es que mi poderdante y los testigos en el proceso lo manifiesten, es que también quedo consignado en documentos de carácter aquí aportados. No existe la posesión inscrita, pero esta es una prueba escrita que demuestra una posesión.

DECIMO: Como nexo de lo anterior se encuentran las cartas catastrales de los años anteriores a este (2019), por lo que me permito aportarlas como pruebas, tres cartas catastrales de la manzana 46 del Distrito de Riohacha, las cuales me permito comentar en orden cronológico según su fecha de solicitud y generación, así:

- **CARTA DE FECHA DE GENERACION <u>24 DE MAYO DE 2012:</u>**
  Esta carta reseña el inicio de la historia del predio objeto de litigo y su vinculación con el causahabiente de Juliana Pimienta Quintero, Luis Emilio Pimienta (q.e.p.d.), pues este siempre manifestaba ante las oficinas administrativas competentes que era dueño de los terrenos número 07 y 06; el N. **07** es el predio con matrícula inmobiliaria N. 210-14399 que fue adquirido por Juliana Pimienta Mediante sucesión, y el N. **06** que es objeto de este litigio. Se observa claramente que como no encontraron coherencia con el nombre del propietario y siendo siempre Luis Emilio Pimienta quien se decía y mostraba dueño del lote N. 06 objeto de litigio, el IGAC procedió con la ubicación por encima del lote 07, situación esta que demostraba su gestión propia del animus y el corpus; pero que a su vez lo

Escaneado con CamScanner

desfavorecía porque les restaba a ambos predios mucha extensión de terreno en metros cuadrados. Esta fue una forma de resolver el asunto por parte del IGAC en aquella época, pero que indiscutiblemente demuestra la posesión del finado Luis Emilio Pimienta y su intento de inscripción en el catastro.
Según esta carta catastral el lote **06** objeto de este litigio no aparecía en la manzana, en el lugar que le correspondía realmente según su ubicación actual o a hoy, lo que hacía presumir con la simple vista a la mencionada Carta que esa porción de terreno era un bien baldío a esa fecha.
El causahabiente de mi poderdante tenía el convencimiento de que el predio era de su propiedad, según venta que le hiciere Pedro Pérez Peña, por ello intentaba hacerlo saber ante esa oficina, lo que indudablemente es una prueba de lo antes manifestado. Es claro que se evidencia su gestión. Realmente la existencia del lote **06** objeto de este litigio y su ubicación hasta el 2013, estuvo dentro o encima del lote N. 07 que estaba ya legalizado por Luis Pimienta, sin que nadie haya presentado oposición incluso hasta hoy. *Acto que demuestra con prueba documental de carácter público la posesión libre, publica y pacifica que ejerció el finado Luis Emilio Pimienta y la falta de interés de cualquier otra persona que se considerara perjudicado, pues nunca hubo oposición hasta el 2013 que aparecieron los aquí demandantes.*

- **CARTA CATASTRAL DE FECHA DE GENERACION 15 DE FEBRERO DE 2013:** En este documento se puede observar la gestión de mi poderdante con la que se logra que la carta catastral refleje la realidad documental referente a las medidas y linderos, y se puede evidenciar que ya los lotes **07** y **06** están independientes, ubicados según sus verdaderas medidas.
obsérvese también que la sucesión del finado Luis Emilio Pimienta Choles se hizo en junio de 2010, osea, antes de la corrección de esta carta que fue en 2013, por lo que mi poderdante heredaría la posición también del predio **06** según la gestión de su causahabiente porque la herencia se defiere con la muerte y esta ocurrió en 1992.
- **CARTA CATASTRAL DE FECHA DE GENERACION 10 DE JULIO DE 2013:** Esta carta refleja la realidad de la manzana 46 al día de hoy, así: lote **07** antes Luis Emilio pimienta, después Juliana Pimienta hoy Cristóbal González; lote **06** antes leopoldina brito de Amaya hoy Maria Leopoldina Brito de Amaya, lote vivienda **09** de yoseleydys pimienta, (el apellido es coincidencia), lote **18** hoy de Juana Quintero, madre de Juliana Pimienta y lote **17** que salió del desengloble del predio **07** luego que fuere vendido a Cristóbal González Acosta.

DECIMO PRIMERO: Como se puede observar en las dos ultima cartas catastrales arriba señaladas, el lote **06** en su parte **SUR** está en forma de **L,** y el motivo es que esta parte que le falta a dicho predio había sido regalada por el señor Luis Emilio pimienta a la Sra. ISABEL FELICIA MARTINEZ DE MEDIDA (q.e.p.d) quien fuera la primera propietaria del predio **09** que hoy ocupa yoseleydys pimienta. Lo anterior, con el objeto de que esta señora (ISABEL FELICIA MARTINEZ DE MEDIDA) tuviera patio o área de labores en

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301-5020772.

Escaneado con CamScanner

ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO
ABOGADA, DERECHO ADMINISTRATIVO, U. NACIONAL

su vivienda, como se observa claramente en la carta catastral generada en 2012 y que está identificado con el N. **15**.

DECIMO SEGUNDO: La gestión del causahabiente de la demandada, por tratar de demostrar que el predio 06 era de su propiedad, y el IGAC en su intento de plasmar esta realidad traida por parte de Luis Emilio Pimienta en la carta catastral de la manzana, hizo que el área del predio a nombre hoy de María Leopoldina Brito de Amaya se mantuviera vacía por muchos años, lo que a simple vista daba a entender que mencionado predio era **baldío.**

DECIMO TERCERO: El área de labores de la vivienda de ISABEL FELICIA MARTINEZ DE MEDINA (q.e.p.d.) no estaba incluida en la escritura de compra-venta mediante la cual esta transfiere la propiedad hasta llegar a su última y actual adquirente que es la señora YOSELEYDYS PIMIENTA (el apellido es coincidencia), y la razón es porque como se indicó arriba, esa porción de tierra pertenecia al predio N. 06 objeto de este litigio.

DECIMO CUARTO: Ese tercio de tierra se identifica en la carta catastral con el N. **15** (ver carta catastral de generación 2012). Recalco que este predio N. 15 es el que hace que el predio objeto de este litigio adquiera la forma de **L.**

DECIMO QUINTO: Debido a que el lote N. 15 no estaba incluido en la documentación de compra venta efectuada para su adquisición puesto que hacia parte del lote N. **06,** la señora Yoseleydys Pimienta, como ultima adquirente, para legalizar dicha porción, decide dirigirse a la Oficina de Planeación Municipal; y el funcionario encargado observa que en la carta catastral el área del lote **06** estaba vacía o baldía, por lo que el municipio decide frente a la solicitud de dicha señora adjudicarle esa área de la vivienda a la abuela (ISABEL ESCOBAR) de la susodicha mujer mediante escritura N. 524 del 29 de julio de 2003 protocolizada en la Notaria segunda de este círculo, para luego pasar de esta a su nieta (Yoseleydys P.) como se observa en el certificado de tradición número 210-41797, que aporto como prueba. (Lo anterior se puede evidenciar en las cartas catastrales de generación 24/05/2012 y 25/02/2013 que aporto como prueba)

DECIMO SEXTO: Con lo anterior queda demostrado con documento público que mientras el finado Luis Emilio Pimienta estuvo vivo y después de su muerte el área que hoy ocupa el bien objeto de esta demanda aparecía vacía haciéndola ver como área municipal o baldío, razón por la que el municipio de Riohacha vendió libremente el predio a Isabel Escobar abuela de Yoseleydys pimienta, porque de lo contrario, esta señora habría tenido que iniciar proceso de prescripción adquisitiva de dominio contra Leopoldina Brito de Amaya por ese porción de terreno.

DECIMO SEPTIMO: Recalcamos que sobre el acto de cesión entre el municipio de Riohacha e ISABEL ESCOBAR no hubo oposición alguna; 1. De parte de mi poderdante, porque esta era y es consciente del obsequio de dicha porción a ISABEL FELICIA MARTINEZ DE MEDIDA , primera propietaria; y 2.

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR: 301 5020772

Escaneado con CamScanner

Por parte de los aquí demandantes y herederos determinados de Maria Brito de Amaya, y es evidente que la razón es porque no tenían posesión del inmueble y desconocían todo lo relacionado con el predio.
El señor Luis Emilio pimienta fue tan dueño del predio, que hoy adquirido por mi mandante por el modo prescripción, que hasta se dio el lujo de regalar una porción del mismo sin que hasta la fecha nadie haya presentado oposición alguna pues el dispuso como quiso.

DECIMO OCTAVO: La señora Juliana Margarita pimienta Quintero, por medio de su apoderada también ha ejercido actos posesorios que constan por escrito y son los siguientes:

GESTION ANTE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE RIOHACHA: Desde los 90s luego del fallecimiento del causahabiente de la demandante, habiendo sido deferida la herencia hubo asuntos que tratar con el municipio de Riohacha (Terminal de Transporte), y la gestión se hizo, lo que prueban una posesión efectiva y estos son:

- **Acta fallida de conciliación:** Se evidencia una gestión del año 2006, referente al tema de la delimitación de los muros de cercamiento, pago de posibles perjuicios o en su defecto cánones de arrendamiento y nuevos cercamientos a costas del municipio. No asistieron a la diligencia.
- **Oficio de fecha 24 de abril de 2009:** Data de una petición a la oficina de planeación municipal y su remisión por competencia.
- **Oficio de fecha 4 de Mayo de 2009.** Remisión por competencia.
- **Oficio de fecha 18 de Mayo de 2009:** En respuesta del municipio de Riohacha por medio de su oficina de Planeación Municipal, solicitan unos documentos para tramitar la petición y responder de fondo y además aprovechan para aclarar que la nomenclatura del predio número **07** debía ser corregida porque en esa acera las nomenclatura son PAR mas no IMPAR como la tenía en ese año (calle 16B N. 11-7**3**), además aclara que la manzana de la terminal de transporte es la manzana 40, y no la 46 donde están ubicados los predios que eran del finado Luis Emilio Pimienta. Lo que confirma que los cercamientos mal ubicados también suprimían un pedazo de la calle 16ª que terminaba en el colegio María Goretti.
- Anexo del oficio de arriba donde confirma el número de manzana de la terminal de transporte, firmada por el Dr Mario Brochero jefe de la oficina asesora de planeación municipal.
- Notificación de fallo de tutela por violación al derecho de petición de fecha 4 de junio de 2009.
- Respuesta en cumplimiento del fallo anterior de fecha 10 de junio de 2009 suscrita por el alcalde de la época: La que en términos generales establece que los cercamientos deben correrse por parte de la peticionaria y de su propio pecunio, debido a que el municipio no tiene presupuesto para reubicar los cercamientos, ni para comprar los predios de propiedad de finado sin que haya lugar a pago de perjuicios.

DECIMO NOVENO: En las respuestas de arriba, se refieren a la propiedad de Luis Emilio Pimienta representada en la carta catastral por 450 mt2 correspondientes a los lotes número N. 06 y 07 ya que a esa fecha todavía la carta catastral fusionaba los dos predios en la misma ubicación, pero con las

Escaneado con CamScanner

ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO
ABOGADA, DERECHO ADMINISTRATIVO, U. NACIONAL

medidas solamente del predio legalizado por Luis Emilio Pimienta que era el 07 (450mts2). Por tal motivo la gestión se realizaba para los dos predios tanto el 06 como el 07 según su ubicación catastral, pues este documento y la ficha predial fue exigida para dar respuesta de fondo como se observa en el oficio de fecha 18 de mayo de 2009 aportado. Dentro del trámite señalado no se hizo mención que la carta catastral estaba suprimiendo 600 mts2 debido a que esa situación era competencia del IGAC y aquí ante el municipio solo se estaba buscando la reubicación de los cercamientos por cuenta del municipio o con gastos compartidos y pago de posibles perjuicios. Superado lo de los cercamientos, luego, en el 2013 mi mandante reúne los recursos económicos que exigia la obra de separación de los predios.

VIGESIMO: Ante el notable error en la carta catastral sobre la ubicación y dimensiones de los predios 06 y 07 producto del ejercicio de la posesión de Luis Pimienta, la demandada como su heredera adelanta el trámite ante la oficina de IGAC en 2012 para que se realice la corrección en el catastro de sus predios y a su vez lo refleje en la carta catastral de la manzana.

VIGESIMO PRIMERO: El IGAC, como consecuencia de la anterior gestión, mediante resolución corrige la ubicación y medidas de los predios, la cual es aportada a esta contestación. Las aclaraciones que al momento eran necesarias y fueron solicitadas por la señora Juliana Pimienta se realizó a través de una diligencia de inspección ocular la cual convoco el IGAC con el objetivo de verificar y establecer medidas y linderos de los predios de los solicitantes y conocer si se presenta algún tipo de oposición, para luego emitir resolución que aclara el catastro. En resumen, el IGAC CORRIGE EL CATASTRO DE LA SIGUIENTE MANERA: **A.** Levanta acta en la diligencia de inspección ocular, aportada a esta contestación, **B.** Dicta resolución que corrige el catastro, aportada a esta contestación, y finalmente **C.** Emite una nueva plancha final de la manzana 46 donde aparecen, entre otros, el inmueble del cual mi mandante tiene y pretende la pertenencia con su verdadera ubicación y longitud al igual que el predio legalizado por su padre y adquirido por la demandada mediante sucesión.

VIGESIMO SEGUNDO: Para continuar con el relato de los hechos y actos constitutivos de posesión y de demostración de la gestión ante la administración municipal relaciono el siguiente Recorte de prensa.

- PAGINA DE PERIODICO: Este periódico es de circulación Nacional, corresponde a el HERALDO.
  EL HERALDO en emisión del sábado 31 de octubre del 2009 página **2B,** se evidencia la noticia titulada CONSTRUYEN CASA DENTRO DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE, que relata con gran acierto lo sucedido en esa época con respecto al predio que fuera masa sucesoral del causahabiente de mi poderdante Luis Emilio Pimienta donde queda demostrado lo siguiente:

✓ Que la obra cuenta con la legalidad del caso y aprobación por la oficina de planeación municipal.
✓ Que el área construida por quien le comprara el predio a Juliana Pimienta, Cristóbal González acosta, construyo su casa en la mitad del terreno conforme aparece en la carta catastral emitida después en el 2013.

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301-5020772

Escaneado con CamScanner

- ✓ Que los predios no obstruyen la entrada y salida de buses.
- ✓ El Dr Mario Brochero que aún está activo en la oficina de planeación municipal de Riohacha, manifestó que la obra cuenta con el aval correspondiente.
- ✓ Que la respuesta de la administración municipal se produjo por medio de acción de tutela por violación al derecho de petición.
- ✓ Que se produjo con ocasión a la muerte del señor Luis Emilio Pimienta antiguo dueño y causahabiente de mi poderdante.
- ✓ Que ya era de conocimiento de la administración que se levantaría una nueva estructura en el otro 50% del predio que serían los muros de cercamiento que levantaría mi poderdante para cercar su otro predio (06), porque el otro 50% del predio **07** que se identifica hoy como el número **17 de la carta catastral de la manzana** no se encuentra a hoy construido, y fue manifestado así por cuanto en la carta catastral de la época (que es la primera señalada aquí emitida en 2012) señalaba que el otro 50% era el lote **06** antes de Leopoldina Brito de Amaya.

NO ES CIERTO SEGÚN EL RECORTE DE PRENSA

- Que se encuentran a 4 metros de la operatividad de los buses ya que hay más de 10 Mts que nunca se han usado más que de basurero, porque antes ese espacio era la calle 16ª que terminaba en el colegio María Goretti, y que fue suprimida de hecho por lo muros de cercamiento de la terminal de transporte, por seguridad.
- Que los lotes hagan parte de la terminal de transporte.
- Lo manifestado por el líder cívico Alfredo Orcasitas curvelo que el espacio se necesita para la operatividad de los buses, porque ese espacio siempre tuvo sus dueños y el resto del terreno que es propio de la terminal de transporte nunca se ha utilizado. Porque además fue una calle que clausuraron de hecho por seguridad.

VIGESIMO TERCERO: La supresión de una parte de la calle 16ª fue otro suceso que lo demuestro con el anexo del oficio que fue enviado directamente de la oficina de planeación municipal de Riohacha de fecha 18 de mayo de 2009 aportado, donde aclaran que la manzana de la terminal de transporte es la manzana 40 con lo que de boca de otra persona o Ente público queda claro y demostrado que si estos predios pertenecen a manzanas diferentes es porque los divide una calle o una carrera, pero en este caso es una calle y es la calle 16ª que fue suprimida por la ubicación de los cercos de cerramiento de la Terminal de Transporte debido a la soledad por poca población e inseguridad del sector en la década de los 80 por motivos de las guerras entre los Gavilanes y sus enemigos que utilizaban dichos predios para esconderse y perpetrar atentados, por lo tanto, los predios de mi poderdante no hacen parte de la terminal de transporte.

VIGESIMO CUARTO: En desarrollo del hecho Décimo Sexto el IGAC realiza Acta de Inspección Ocular para aclaración de medidas y linderos de fecha de 18 de febrero de 2013: Precisamente en virtud de que según la carta catastral de ese año los predios estaban fusionados por la labor en ejercicio de la posesión de Luis Emilio Pimienta, y porque además de que esa situación, les restaba casi 600 metros cuadrados, y existiendo los documentos que demostraban la existencia independiente del lote **06 y 07 con sus medidas,** surgía la necesidad de aclarar según los archivos catastrales lo que mi

Escaneado con CamScanner

poderdante conocia por intermedio de su causahabiente y madre (Juana Quintero), es decir, que los dos predios eran de su posesión pero que estaban separados y con más longitud en sus medidas.
En esta acta se observa cuando establece: *...que una vez constatada visiblemente la situación se procederá a corregir los predios* ***006...*** Con lo que se evidencia que la fusión que señalé fue real y demuestran la posesión que tenía e intento inscribir el causahabiente de mi poderdante, lo que genero la mencionada fusión-confusión.
Por ningún lado aparecen otras personas diferentes de la señora JULIANA PIMIENTA QUINTERO pues la mencionada acta la suscriben los intervinientes y no señala que haya habido oposición alguna, teniendo en cuenta que la diligencia se hizo al aire libre y por toda esa acera, siendo de conocimiento público ante los vecinos, debido a que se indago, se midió, y se paseó por el lugar por dos horas aproximadamente.

VIGESIMO QUINTO: En desarrollo de las correcciones mencionadas se dicta la resolución N. 44-001-0126-2013 de fecha 22 de febrero de 2013 aportada a esta demanda, por medio de la cual se modifica el catastro: Se puede observar como "oficiosamente" el IGAC corrige una sola de las nomenclaturas de los demás predios sobre los que también se aclararon medidas en la misma diligencia, y es la del lote 06 (objeto de litigio), precisamente se corrige la nomenclatura según como la tenía inscrita el finado Pedro Pérez que le vendiera a Luis Emilio Pimienta tal como se encuentra en la ficha predial del predio 07 que aporto como prueba. Lo anterior confirma los orígenes del predio objeto de este litigio de mano del señor Pedro Pérez peña.
Téngase en cuenta que la solicitud por medio de la cual se realizan estos actos administrativos realizada por parte de mi poderdante y otros, en relación a este inmueble N. 06, no consistía en el cambio de nomenclatura, sino, en aclaración de medidas y linderos como se titula el acta arriba mencionada, y como se puede observar quedo así: *"De* ***calle 16 N. 11-68*** *paso a* ***calle 16B N. 11-66*** *y de* ***302 mts2" (que le correspondían a terrenos del predio 07)*** *paso a* ***575 mts2 (independientes del lote 07 conforme a los registro catastrales)***. Así las cosas, queda evidenciado que es un mismo acto administrativo que da fe de la posesión y ánimo de señor y dueño de Luis Emilio Pimienta, causahabiente de mi poderdante.

VIGESIMO SEXTO: Otra prueba de posesión está en el Certificado de tradición especial aquí aportado del predio vecino o colindante lado Oeste del lote objeto de esta demanda que se identifica con matrícula inmobiliaria número 210-52525 que es de propiedad hoy de JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO (madre de mi poderdante) adquirido por esta mediante sucesión intestada de su abuela JULIANA MARTÍNEZ DE ARMAS, en este documento se puede evidenciar que ya en documento público aparecía la referencia de la posesión de mi poderdante sobre el bien objeto de litigio; antes de la existencia del proceso de pertenencia. Mas no la demandada ni sus causahabientes.

VIGESIMO SEPTIMO: El inmueble objeto de esta demanda tiene como colindante lado OESTE a la señora JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO madre de JULIANA PIMIENTA QUINTERO, dicho inmueble está identificado con la matrícula inmobiliaria número 210-52525, la mencionada señora tiene un interés sobre el predio objeto de esta demanda por cuanto su predio goza de

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR. 301-5020772

Escaneado con CamScanner

16

una servidumbre de paso debido a que es la única forma de acceso libre al mismo (entrada y salida) tal como se puede observar en la carta catastral actual emisión 2013, aportada, donde lo identifica con el número **18** . El predio en mención tiene la siguiente nomenclatura calle 16B N. 11-60 y fue adquirido por Juana Quintero mediante sucesión intestada de su abuela, JULIANA MARTINEZ DE ARMAS (q.e.p.d).
Por lo antes dicho, el predio colindante lado oeste de propiedad de JUANA QUINTERO PINTO tiene a su favor una servidumbre de paso, por lo que el predio objeto de esta demanda es el predio sirviente y el predio colindante lado Oeste de Juana Quintero es el predio dominante. Cabe destacar que la mencionada servidumbre no está constituida por escrito, es decir, que es de hecho.

VIGESIMO OCTAVO: Con la realización de los actos arribas descritos y de los cuales obra prueba física en esta contestación queda demostrado que mi mandante es poseedora de buena fe con actos que indican su convicción insuperable que le asistía un derecho legítimo sobre el inmueble como el que dispone del libremente sin respecto a determinada persona.

VIGESIMO NOVENO: Mi poderdante ha heredado la posesión de dicho bien y la ha tenido efectivamente desde el momento de haberse deferido la herencia con el fallecimiento de su padre el señor **LUIS EMILIO PIMIENTA CHOLES (q.e.p.d.)** en 1992 de manera ininterrumpida, publica y pacífica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él, durante el tiempo de posesión ha pagado los impuestos Correspondientes, lo ha defendido de perturbaciones de terceros, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo. Hecho que es notorio ante los vecinos.

TRIGESIMO: Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria, y teniendo en cuenta que el causahabiente de la demandante ya tenía una posesión de **13** años de la cual obra prueba escrita y sumados a los de mi mandante estaríamos hablando de 40_años en total de posesión ininterrumpida publica y pacífica, me ha conferido poder especial para iniciar la acción respectiva en el año 2013 (causa inicial 2013-00072-00) con la antesala de una gestión que data desde el año 2006.

TRIGESIMO PRIMERO: El bien objeto de litigio fue adquirido por Leopoldina Brito de Amaya identificada con C.C N. 26.962.035, hoy María Leopoldina de Amaya identificada con C.C N. 26.972.035 mediante Remate de la Personeria Municipal de Riohacha el 25 de abril de 1971.

El mencionado remate fue el acto por medio del cual se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria número 210-51899.

TRIGESIMO SEGUNDO: El bien arriba señalado que se identifica en la carta catastral con el número 06 fue rematado a espaldas de Pedro Pérez quien ya tenía la posesión conjunta con el predio de al lado número 07 hoy con matrícula inmobiliaria N. 210-14399, desde años antes al 1971.

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301-5020772

Escaneado con CamScanner

17

TRIGESIMO TERCERO: La sentencia proferida por el tribunal Superior de Riohacha el 17 de mayo de 2018 da la propiedad a María Leopoldina Brito de Amaya con base a la esta escritura pública (929 de Dic de 1975) pero observamos que aun así existen otra inconsistencia que se refiere a la firma estampada por la titular o propietaria y es que no existe similitud entre la firma de la hoja número 1 pagina 2 con las firmas de las dos últimas páginas, porque corresponde a dos diferentes tipos de "trazos", a simple vista se puede apreciar sin necesidad de ser especialista. No aparentan provenir de la misma persona y la razón es porque los trazos caligrafos no presentan homogeneidad, notándose a simple vista que la firma estampada en la página 2 la persona que desliza la pluma en él papel no tiene fluidez al escribir, tiene el trazo grande y con posición vertical y pulso ligeramente tembloroso; en cambio, la de las paginas restantes la persona que desliza la pluma en el papel con más fluidez y firmeza siendo el tipo de letra más pequeño y con una inclinación a la derecha.

TRIGESIMO CUARTO: El recurrente, y aquí demandante José Amaya Brito, hizo valer la escritura pública número 929 antes mencionada y sus anexos como el certificado de la DIAN único documento que contiene el número de cedula de acuerdo a la de su madre mas no el nombre ni la garantía del notario primero de que ese recibo de pago corresponda al bien objeto de esta demanda. Aunque el fallo del 17 de mayo de 2018 se encuentre en firme y asumimos los resultados, difiero porque según la **ley 1579 DE 2012**, que dice en su ARTICULO 46. que titula **MERITO PORBATORIO**, lo siguiente, *"Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro"*. Por lo que queda claro a la luz de este artículo que la mencionada escritura y sus anexos son inoponibles a terceros, Toda vez que no se encuentra registrada.

TRIGESIMO QUINTO: Mediante el acto de remate de la personería municipal del predio objeto de esta demanda se configuro una tradición invalida o imperfecta porque la persona allí señalada como adquirente no existe, según el artículo 756 del C.C., en ningún caso el yerro podrá recaer en la especie ni en la identificación del adquirente, si, en el nombre, mas no en la identificación. El acto mencionado es válido inscribirlo ya que el artículo 8 de la ley 1579 DE 2012 señala que los actos de falsa tradición son susceptibles de inscripción.

TRIGESIMO SEXTO: Los demandantes manifestaron en el recurso de revisión que son herederos y por ende dueños del predio objeto de este litigio, al respecto el artículo 757 del C.C señala que si bien es cierto la herencia se defiere con la muerte, también lo es que para disponer de manera alguna sobre un inmueble se requiere, 1. Decreto judicial que da la posesión efectiva y 2. El registro del mismo decreto judicial y de los títulos que confieran el dominio. Cosa que no se ha dado en este caso concreto.

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA
Anamartimienta@gmail.com
CELULAR: 301-5020772

Escaneado con CamScanner

18

TRIGESIMO SEPTIMO: Antes de la sentencia del 17 de mayo de 2018, y teniendo en cuenta el postulado de la tradición imperfecta, surgía una duda ostensible con respecto a quien debía ser la persona demandada en la demanda inicial (2013-00072-00) que es reformada mediante este escrito, pues a la luz del artículo 407 del C d P C modificado por el D. 2282 de 1989, DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, en su numeral 5, declarado exequible mediante sentencia C-275 de 2006 . que Dice: *A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella"*...
Con base a esta norma existían dos opciones de demandados, la primera, sería serle fiel a lo consignado en el certificado de tradición y la segunda opción, era la de solicitar una certificación al registrador de instrumentos públicos de que no existía propietario como tal, pero mi mandante escogió la primera opción porque derivaría en la misma consecuencia, que a la demandada (Leopoldina Brito de Amaya) no le asistía derecho alguno.
Pese a lo anterior manifestaron los demandados herederos y recurrentes en la revisión que presentaron petición a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha y esta contesto que "*La Señora Leopoldina Brito De Amaya No Existe*". Lo que equivaldría a una certificación por parte de instrumentos públicos de que no existía titular de derecho real sujeto a registro como tal. Por esa razón el primer poder fue corregido con la corrección de la primera demanda. El predio tenía matricula inmobiliaria, pero no tenía propietario como tal, porque el yerro invalidaba la tradición.
Para pretender la adquisición de la cosa por medio de la usucapión era necesario establecer primero, si el predio poseía una inscripción en la matricula inmobiliaria, pues si no la tenía el procedimiento para obtener la propiedad no sería la usucapión, sino, la compra directa ante el municipio porque al carecer de matrícula inmobiliaria sería un predio baldío.

TRIGESIMO OCTAVO: La demanda inicial se presentó según la información reportada en la documentación a la mano, pues a la fecha de la presentación de la demanda hasta el 16 de mayo de 2018 el predio objeto de esta demanda no tenía un primer titular de derecho real principal sujeto a registro. A pesar de que en el proceso de revisión los recurrentes alegan una posesión y ella implica actos de señor y dueño, es incoherente con más de 40 años de inactividad para corregir todas estas inconsistencias en la documentación que como bien lo manifestó el Tribunal en su primer, los errores estaban en la cedula, nombre, dirección, número de matrícula inmobiliaria, y la respuesta obvia a este interrogante es que la posesión alegada por los aquí demandantes nunca existió ni la de su madre y causahabiente, porque el principal acto de señor y dueño que debieron demostrar es el mínimo acto o mínima gestión por corregir todas estas falencias en la documentación.

TRIGESIMO NOVENO: Que se le haya dado la propiedad a María Leopoldina Brito de Amaya con la sentencia del 17 de mayo no implica que también este acto jurisdiccional les dé la posesión a esta y sus herederos porque la posesión no es inscrita es un hecho que se demuestra con actos, los cuales no han sido

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301-5020732

Escaneado con CamScanner

19

demostrados por los demandantes, y el primer acto de posesión por excelencia que debieron demostrar es el intento por corregir tantos errores.

CUADRAGESIMO: Mi poderdante no conoció de la existencia de los aquí demandados, sino, hasta notificada la apertura del proceso policivo por ocupación de hecho la cual se produjo el dia 17 de mayo de 2013 sin que a esa fecha estuviera demostrada la legitimidad de sus pretensiones sino, hasta el 17 de mayo de 2018.

CUADRAGESIMO PRIMERO: Antes de la presentación de la demanda inicial la aquí suscrita da a conocer a los vecinos públicamente que se tramitaría una demanda de pertenencia y revela el nombre de la que aparece como titular del derecho real de dominio, por lo que asegura mi mandante y demás familiares, que de esta manera llego el conocimiento a los aquí nuevos demandados en asocio con otro vecino.

CUADRAGESIMO SEGUNDO: El primer acto por medio del cual mi poderdante se da por enterada de la existencia de los demandados en representación de su causahabiente, es por medio de la notificación que envía la Secretaria de Gobierno Municipal del entonces, una notificación que se había iniciado en contra de su abogada y aquí suscrita en proceso policivo por ocupación. Tal notificación fue recibida el dia 17 de mayo de 2013.
Luego de recibida la notificación y obtenidas las copias de la actuación, se procede a realizar el estudio de los documentos soportes de la pretensión de José Amaya y rubis Amaya, y se evidencian unas inconsistencias, como en la nomenclatura del inmueble, la actual poseedora, las diferentes coartadas que probarían su posesión inexistente, los registros civiles de nacimientos de los querellados que no acreditaban parentesco, además de que el titulo también era inconsistente a esa fecha.
Con las anteriores inconsistencias se argumentó una respuesta a la respectiva querella y como resultado es negada su admisión.
Posteriormente, mediante resolución número 1081 del 31 de octubre de 2013, se niega el recurso de reposición interpuesto por los querellantes y aquí demandantes (José y Rubis Amaya Brito) en contra de la resolución que niega admitir la querella.
Después en desarrollo de la resolución 0721 de 31 de julio de 2013, el apoderado de los querellantes presenta memorial de fecha 8 de noviembre de 2013 (fecha de recibido) solicitando la devolución de la querella para ser corregida y presentada de nuevo, osea que se presentaron dos querellas, la primera negada y la segunda admitida y finalmente resuelta negativamente para los querellados.
Hasta el 8 de noviembre de 2013 aún no se estaba admitida la querella sobre el bien objeto de la demanda de pertenencia, demanda que a esa fecha como se puede observar en él expediente ya tenía tanto a la demandada como a las personas indeterminadas notificadas para el día 26 y 30 de junio y 7 de julio, quedando surtido dias después.

CUADRAGESIMO TERCERO: Mediante resolución número 1202 de 27 de noviembre de 2013 se admite por fin la querella de ocupación de hecho, la cual se le notificó a la aquí demandante el día 07 de enero de 2014, esta resolución quedo en firme el día 07 de febrero de 2014 cuando se dicta resolución número

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301 5020772.

Escaneado con CamScanner

0119 de la misma fecha, que se me notifico el dia 20 de febrero de 2014. Por lo tanto, es a partir de esta última fecha en que se podría predicar el inicio de la segunda querella por ocupación de hecho con un contenido o información menos contradictoria y la notificación a la aquí demandada; a esa fecha ya estaba formado el contradictorio en el proceso de pertenencia. Cabe destacar nuevamente que a esa fecha no era procedente el retiro y/o reforma de la demanda de pertenencia, de un lado porque ya habia pasado la oportunidad procesal para ello y por el otro porque el amparo no se concedió y se archivó el proceso policivo porque los querellantes no acreditaron la calidad y por haberse considerado como desistimiento tácito que se decretó en la resolución número 0815 del 30 de julio de 2014.

CUADRAGESIMO CUARTO: Luego de esta negativa respuesta en el trámite del proceso policivo para los querellantes, a fin de lograr acreditar parentesco el querellante José Amaya realiza el cambio de su registro civil a fin de que este demuestre que es hijo de María Brito de Amaya y lo logra el 6 de junio de 2014 cuando cambia el registro civil de nacimiento serial 0043004828 a serial 53801759 quien en su parte inferior dice que corrige datos del padre o madre; Sin embargo, esta situación es conocida por mi poderdante cuando recibe la notificación del recurso de revisión el dia **29 de abril de 2016**. Puede notarse que es mucho de después de dictada la sentencia que el aquí demandado demuestra que es hijo de María Brito de Amaya, sin embargo, quedaba el tema de la propiedad que no estaba clara e invencible y no había prueba de que los herederos o su causahabiente hubiesen tramitado corrección alguna durante los últimos 42 años, y la posesión de estos nunca ha existido.

CUADRAGESIMO QUINTO: Luego de que el registro civil de nacimiento de uno de los aquí demandantes (José Amaya) fuere corregido y de manera temporal el número de CC de la titular, interpuso denuncia disciplinaria en contra de la suscrita como si los hechos del cambio de registro de nacimiento y cambio de número de identificación de su madre fuera un acto oponible hacia atrás o hacia él pasado, porque si un hecho no ha surgido ¿cómo se puede asignar una consecuencia jurídica con respecto al dolo? si la carga de la prueba la tiene quien pretende beneficiarse de ella, y luego de transcurrido más de 20 años de la muerte de su causahabiente María Brito como pretende que luego de su negligencia sean otros, como la suscrita, quienes sufran las consecuencias negativas. El proceso disciplinario se identificó con el número 2015- 00193-00 el cual termino con auto de archivo sin sanción alguna, en éste proceso se llevó a cabo un careo entre la suscrita y el heredero de MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA señor JOSE AMAYA BRITO en su calidad de Quejoso, el cual en la diligencia de ampliación de queja y bajo la gravedad de juramento hizo manifestaciones que claramente dejan probado que tal señor y su causahabiente no tuvieron posesión del inmueble objeto de esta demanda puesto que deja claro que él vive en Barranquilla hace más de 37 años en él 2017, que serían 39 años a hoy 2019; el mencionado careo es aportado en formato mp4 para que sea tenido como prueba de su ausencia de posesión y desconocimiento de cualquier asunto relacionado con el predio objeto de este litigio.

En este careo hay varios puntos importantes:

Escaneado con CamScanner

a) Que el mencionado señor "reconoce", después de haber manifestado en las diferentes denuncias que residía en Riohacha, que tiene su residencia y domicilio en la ciudad de Barranquilla, por lo que es imposible una posesión en otro lugar, específicamente en Riohacha.

b) Manifiesta que no conoce a los vecinos del predio objeto de este litigio que son los padres de la aquí demandada. Por lo que resulta imposible pensar que hubo alguna posesión que alude de 40 años cuando desconoces quienes son tus vecinos.

c) No tuvo ningún hecho histórico que contar que diera fe de una posesión, solo se limita a decir que el predio objeto de esta demanda era de su mama porque así lo establecen los documentos. Ignorando que la figura de la usucapión consiste en adquirir el dominio de la cosa porque está a nombre de persona particular y no es perpetua la propiedad si no se cuida.

CUADRAGESIMO SEXTO: Los mismos querellantes deciden interponer demanda de revisión de sentencia ejecutoriada con el nuevo registro y la corrección temporal del número de cedula de la titular.
Aun así, el magistrado encuentra que además de las inconsistencias del nombre y número de cedula, también las hay con respecto al número de matricula inmobiliaria y nomenclatura, así:

	DEMANDANTE	INSTRUMENTOS PUBLICOS	SECRETARIA DE HACIENDA	IGAC
Propietario	L.B. DE AMAYA	L. B. DE AMAYA	L. B. AMAYA	L. B. AMAYA
N. de C.C	26.962.035	26.962.035	26.962.035	26.962.035
N. de Matrícula	210-51899	210-51899	010202350232	010202350232
R. catastral	======	========	010400460006000	010400460006000
Nomenclatura	C. 16B N. 11-66	C. 16 KR 11 Y 12	C. 16 N. 11-68	C. 16B. N. 11-58

Manifiesta también el primer fallo que fue anulado, que el mecanismo de la revisión no fue creado para corregir o subsanar los errores de los administrados por su negligencia, que no está clara la propiedad de la madre de los recurrentes, por lo tanto, la consecuencia seria confirmar la sentencia por este despacho donde otorga la pertenencia a mi poderdante sobre el bien objeto del litigio.

CUADRAGESIMO SEPTIMO: En vista de la tercera negativa, uno de los aquí demandados José Amaya, interpone acción de tutela por vías de hecho, en la cual mi poderdante no pudo ejercer su defensa por falta de notificación, se enteró del trámite una vez se había fijado fecha para la nueva audiencia del nuevo fallo que fue en su contra. En el trámite de la diligencia quedo en audio constancia de la falta de notificación del trámite constitucional y que se

Escaneado con CamScanner

solicitaria revisión ante la Corte Constitucional lo cual se hizo, pero no fue seleccionada, también se solicitó nulidad y fue negada porque contra el auto no procede recurso y las notificaciones salieron del despacho. Al final 472, mediante escrito confirma que las notificaciones no fueron entregadas a mi poderdante, pero aun así no se decretó la nulidad de lo actuado en trámite constitucional.

CUADRAGESIMO OCTAVO: El apoderado del accionante hizo una selección de los documentos que aporto como prueba, es decir, no aporto el expediente completo sino, lo más relevante para él, que fue el poder inicial de la primera demanda, el que después fue reemplazado con la corrección de la misma una vez que fue inadmitida, y el auto admisorio inicial hoy anulado donde tiene la confusión de los dos nombres, y a falta de defensa de mi poderdante el fallo fue el que todos conocemos.
El tribunal superior en obedecimiento a la orden vertical para decretar nulo el proceso de pertenencia debía corregir la información del certificado de tradición, para luego, en base a eso poder decretar la nulidad de lo actuado, aunque vuelve hacer el cuadro comparativo de inconsistencias obedece la orden del superior aludiendo que al no existir la persona de Leopoldina Brito de Amaya, la propietaria seria su semejante María Leopoldina brito de Amaya, pese a que esta guardara silencio desde 1971 hasta su muerte y sus herederos hasta el 2013, por medio de esa sentencia del 17 de mayo de 2018 se constituye el derecho a los herederos porque aquella se convertiría en la verdadera titular del derecho real principal sujeto a registro pues como lo dije arriba la tradición no era perfecta ya que el yerro recaía sobre él adquirente.

CUADRGESIMO NOVENO: No es si no hasta diciembre de 2018 que los demandantes realizan la sucesión de su madre y causahabiente María Leopoldina Brito de Amaya, porque hasta antes del 17 de mayo de 2018 el bien objeto de este litigio no hacia parte de la masa sucesoral de la misma, ha quedado claro, que el mencionado bien no hizo parte del patrimonio de la madre de los demandantes, en vida, por consiguiente, luego de su muerte, no haría parte de la masa hereditaria, por tanto, no podrán sucederse bienes que no estén incluidos en la misma; Consecuencialmente de allí que, si la fallecida no tenía derechos patrimoniales, no podrá transmitirlo a sus herederos, porque nadie puede dar o transmitir lo que no tiene, y esto es lo que sucedió en el caso bajo examen. Y de allí surge la respuesta al interrogante ¿porque después de más de 20 años de la muerte de su madre no se ha hecho sucesión? La sentencia del 17 de mayo de 2018 proferida por el Tribunal Superior de Riohacha, no anulo la anotación número 1 del certificado de tradición, por lo que no declara un derecho, sino que lo constituye a partir de esta fecha, es decir, que el justo título ya no es la resolución de fecha 25 de abril de 1971 sino la sentencia del 17 de mayo y para esa fecha ya el derecho de mi poderdante estaba constituido.

Escaneado con CamScanner

73

DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 y ss del C.G.P., articulo 2518 del C.C y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Certificado de tradición especial número 210-51899, expedido por el registrador de instrumentos públicos de Riohacha, que se encuentra original en la demanda inicial.
2. Copia de Escritura número 713 de 25 de junio de 2010, sucesión de Luis Emilio Pimienta, que se encuentra en la demanda inicial.
3. Certificado de tradición número 210-14399 predio adquirido por la demandante mediante sucesión, que se encuentra en la demanda inicial y escritura pública número 529 de 24 de abril de 1990.
4. Copia de acta de diligencia de inspección ocular sobre aclaración de medidas y linderos, la original está en la demanda inicial.
5. Resolución del IGAC por medio del cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Riohacha, que se encuentra en la demanda inicial.
6. Carta catastral de la manzana 46 de fecha de emisión 24 de Mayo de 2012 ampliada y copia reducida.
7. Carta catastral de la manzana 46 de fecha de emisión 25 de febrero de 2013 y copia reducida.
8. Copia de la última actualización de la Carta catastral de la manzana 46 de fecha de emisión de 10 de julio de 2013 y copia reducida.
9. Periódico el heraldo, copia reducida página 2B de 31 de octubre de 2009, la original se encuentra en el proceso inicial.
10. Copia de Ficha predial del predio número 07 de Luis Emilio Pimienta.
11. Acta de diligencia de conciliación fallida de 2006 con el municipio de Riohacha.
12. Oficio de fecha 24 de abril de 2009.
13. Oficio de fecha 4 de mayo de 2009.
14. Oficio de fecha 18 de mayo de 2009.

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Ananapimienta@gmail.com
CELULAR: 301-5020772.

Escaneado con CamScanner

15. Anexo de oficio de fecha 18 de mayo de 2009.

16. Oficio de fecha 10 de junio de 2009.

17. Certificado de tradición especial N. de matrícula 210-52525

18. Diligencia de Remate del objeto de esta demanda de fecha 25 de abril de 1971.

19. Copia de Escritura pública N. 929 del 10 de diciembre de 1975.

20. Escritura pública número 524 del 29 de julio de 2003, y certificado de tradición N. 210-41797 del predio identificado como el 15 y hoy 09 en la nueva carta catastral de la manzana 46.

21. Comunicado de 472 donde reconoce no haber entregado las notificaciones de la tutela que anula el primer fallo del recurso extraordinario de revisión.

22. Acta de notificación personal del recurso extraordinario de revisión.

23. Fotocopia de la cedula de la hoy titular del derecho real principal aportada al proceso de revisión por los recurrentes.

24. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria número 210-52525 correspondiente al lote N. 18 de propiedad de Juana Quintero antes y después de la sucesión.

En medio Magnético:

1. DVD que contiene audiencia de ampliación de queja disciplinaria y careo.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, sobre el inmueble en cuestión tendiente a demostrar los hechos enunciados.

TESTIMONIALES: solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas a fin de rendir declaración con respecto a la posesión de mi mandante:

JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO, identificada con cedula de ciudanía número 40.912.380 expedida en Riohacha y recibe notificaciones en la calle 16B # 11- 109 apto # 4 de esta ciudad.

ANA RAQUEL MOSCOTE VALERA, identificada con cedula de ciudadanía número 40.914.529 expedida en Riohacha y recibe notificaciones en la carrera 11 # 15- 134 de esta ciudad.

Escaneado con CamScanner

25

HERODIS FRANCISCO MEJÍA BUENO, identificada con cedula de ciudadanía numero 5.142.564 expedida en la Riohacha y recibe notificaciones en la calle 22 # 21- 34.

FREDY PINTO BERMUDEZ, identificado con cedula de ciudanía numero 17.806.404 expedida en Riohacha y recibe notificaciones en la calle 17 # 11A-26 de esta ciudad.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas y copia de este escrito para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la calle 16B # 11-109 apto N° 1, de esta ciudad.

La suscrita en la secretaria del juzgado o en la calle 16B # 11-109 apto N° 4 de esta ciudad.

Del señor juez,

Atentamente,

ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO
C.C N° 40.932.852 Riohacha.
T.P. N° 121.152 C.S.J.

CALLE 16 # 11-109 RIOHACHA, LA GUAJIRA
Anamarpimienta@gmail.com
CELULAR 301 5020772

Escaneado con CamScanner

excepciones previas

Elier Fince <elierfince5@gmail.com>

Vie 05/03/2021 16:11

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - La Guajira - Riohacha <j01cctorioha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (12 MB)

excepciones previas chema.pdf;