

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

FIJACION EN LISTA TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MERITO

PROCESO: REIVINDICATORIO 01080/2019

DEMANDANTE: ANA TERESA RAMIREZ PINEDA

DEMANDADO: JOHAN ALEXANDER CASTILLO PIFANO

EXCEPCIONES DE MERITO:

El escrito de excepciones de mérito propuesta por la parte demandada a través de apoderado judicial, dentro del proceso de le referencia, las cuales serán anexadas a esta fijación, se fijan en lista por UN DIA, hoy mayo 10/2021, a las ocho de la mañana, y en traslado a la parte actora por CINCO (5) días. Empieza el traslado mayo 11/2019 y vence mayo 18/2021, a las cinco de la tarde, de conformidad con el artículo 370 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 110 del C. G del P.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MIPV'.

**MELISSA IVETTE PATERNINA VERA
SECRETARIA**

RV: ME PERMITO DESCORRER TRASLADO DE DDA ANA TEREZA RAMIREZ PINEDA

Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 1/02/2021 2:12 PM

Para: Oficial Mayor Juzgado 02 Civil Municipal - Cucuta - Seccional Cucuta <ofmaj02cmpalcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (17 MB)

Escáner_20210113 (3).pdf; Escáner_20210113 (4).pdf; Escáner_20210113 (6).pdf; Escáner_20210113 (7).pdf; DDA MT RAMIREZ.pdf; EXCEP ANA TEREZA RAMIREZ.pdf;

De: monica vasquez correa <monek03@hotmail.com>

Enviado: martes, 26 de enero de 2021 10:10 a. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: ME PERMITO DESCORRER TRASLADO DE DDA ANA TEREZA RAMIREZ PINEDA

De: monica vasquez correa <monek03@hotmail.com>

Enviado: martes, 26 de enero de 2021 9:47 a. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: ME PERMITO DESCORRER TRASLADO DE DDA ANA TEREZA RAMIREZ PINEDA

EN CORREO SEGUIDO ANEXO CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION



MONICA VASQUEZ CORREA
ABOGADA

Juez
SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
San José de Cúcuta

REFERENCIA: PROCESO VERBAL. PERTENENCIA- PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
RADICADO.54-001-40-03-008-2018-01169-00
DEMANDANTE: ANA TERESA RAMIREZ PINEDA.
DEMANDADO: JOHAN ALEXANDER CASTRILLO PÍFANO y demás personas
indeterminadas.

MÓNICA VASQUEZ CORREA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60'336.652 de Cúcuta, Abogada en ejercicio, con T. P. 134957 C. S. J., domiciliada y residente en la ciudad de Cúcuta, actuando como apoderada judicial del señor JOHAN ALEXANDER CASTRILLO PÍFANO, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la mencionada Municipalidad, identificado con cédula de extranjería número 534.509 expedida en la República de Colombia, conforme al poder aportado al momento de la notificación personal estando dentro del término legal, por medio del presente escrito, con mi acostumbrado respeto, me permito **DESCORRER EL TRASLADO** de la demanda de pertenencia de la referencia, como sigue:

Para ello me permito referirme, así: FRENTE A LOS HECHOS.

AL HECHO PRIMERO: no es cierto, mi prohijado ejerce su derecho como propietario desde el mes de diciembre de 2018, momento en el cual se le hizo entrega material del inmueble mediante diligencia judicial realizada por inspección Municipal, Téngase en cuenta señora juez que la presente la acción posesoria prescribe si no se ejercer dentro de la oportunidad que señala el artículo 976 del código civil:

artículo 976 «Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella.

AL HECHO SEGUNDO: es cierto Nótese bien que la misma Accionante afirma que el área de terreno aquí reclamada, se encuentra o forma parte de uno LOTE, denominado o conocido como ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO ASOCIACIÓN DE USUARIOS LOS COCALES LOCAL 1, es decir que la cuota parte por ella usada en su momento, es una parte del bien inmueble LOTE 1, que fuera de propiedad de la ASOCIACION DE USUARIOS LOS LOCALES, entidad ésta que perdiera la propiedad adquirida en el año 2012, dentro del proceso ejecutivo iniciado y terminado con remate a favor del señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DIAZ, finalizado éste con adjudicación de remate, debidamente registrada, vista en la anotación No. 32 de fecha 9 de abril de 2018, del folio de matrícula 260-285077.

Sumada a la anterior apreciación, se tiene señora Juez, que sobre lo reclamado por la Accionante dentro del presente procedimiento (el cual, recordemos es parte del área del bien inmueble



MONICA VASQUEZ CORREA
ABOGADA

denominado Lote No. 1, ubicado en la avenida 6 No. 7 – 59, con matrícula inmobiliaria No. 260 – 285077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de San José de Cúcuta) pertenece o hace parte del área de terreno de propiedad de mi Mandante y sobre el cual siempre se ha tenido público conocimiento de los procesos jurídicos desarrollados en torno a su propiedad; las personas que de una u otra manera han administrado los negocios que funcionaran en el bien inmueble de propiedad de mi mandante (Lote No. 1), de ninguna manera pueden aducir el desconocimiento de la existencia de los procesos judiciales iniciados y culminados, como son:

1. Declaración judicial de pertenencia, seguido en el Juzgado Sexto Civil del Circuito. Sentencia de fecha 17 de septiembre de 2012. Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con número de matrícula 260 – 285077, vista en la anotación No. 001 de fecha 24 de octubre de 2012.
2. Adjudicación en remate, dentro del proceso ejecutivo seguido en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, bajo el radicado No. 54001-3103-007-2013-00183-00, adjudicación a favor del señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DIAZ. Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con número de matrícula 260 – 285077, vista en la anotación No. 032 de fecha 9 de abril de 2018.

Como se puede observar señora Juez, si bien es cierto que la supuesta “posesión” alegada por la aquí Accionante data desde el año 2013, también es cierto que la aquí Accionante tuvo conocimiento de los dos procesos judiciales anteriormente numerados y que de ser cierta tal posesión, ésta no hizo uso en su debido momento de ella, para oponerse a las diferentes diligencias de embargo y secuestro del mismo bien inmueble. Y es que no hizo uso de la oposición legal que le confiere la ley, debido a que no es ni era poseedora con justo título, tal cual lo reclama el numeral 2º del artículo 309 del Código General del Proceso en armonía con lo establecido en el numeral 2º del artículo 596 ibídem.

Alega la Accionante a través de su Apoderado Judicial, tener “la posesión” para exigir se le reconozca judicialmente la posición del bien inmueble que ostenta en calidad de tenedora, pero, como se dijo anteriormente, los problemas judiciales y negocios jurídicos realizados sobre el bien inmueble del cual hace parte el aquí reclamado por la Accionante, eran y son de conocimiento público, además que el mismo bien inmueble fue objeto de diligencias de embargo y secuestro, diligencias que debieron practicarse sobre el mismo bien inmueble, luego entonces estos hechos desmienten ostensiblemente la afirmación falaz hecha por la Accionante a través de su Apoderado judicial, en el sentido de que para nada puede alegarse lo plasmado en el escrito de demanda: “El dominio de mi representada sobre el local mencionado, se remonta desde el 01/2013 de ni posesión. Sumando a ello la delimitación de lo reclamado (1-62) no existe.

AL HECHO TERCERO: no me consta, señora Juez, y no es cierto que la Accionante haya ejercido posesión públicamente, pues tal como lo afirma la demandante, ASOCOCALES tuvo la propiedad y la posesión del Lote 1 hasta el día que le fue adjudicada la propiedad y en consecuencia la posesión al señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DÍAZ, mediante el trámite legal de un proceso



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

civil, dentro del cual se surtieron todas las debidas etapas y en la cual nunca, como consta dentro del mismo proceso, nunca la señora RAMIREZ u otro tercero ejerciera la oposición

AL HECHO CUARTO: no es cierto, La asociación de usuarios cicales ASOCOCALES, Inicio demanda de pertenencia, y como resultado de ello, el despacho judicial de conocimiento reconoció el derecho y por ende la declaración judicial de pertenencia, lo cual le daba la propiedad. (Ver Anotación 01 del certificado de instrumentos públicos). Aquí con esta demanda y sentencia se les interrumpió la posesión a todos los usuarios que hasta este día existían en el lote, el mismo demandante lo reconoce en su escrito de demanda y en los testimonios, Además no se hicieron parte en dicho proceso para hacer valer sus derechos como consecuencia del emplazamiento conforme lo regla el numeral 6º del artículo 407 del C. P. C.

Nótese bien que la misma Accionante afirma y da por cierto que el área de terreno aquí reclamada, se encuentra o forma parte de uno SOLO LOTE denominado o conocido como ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO ASOCIACIÓN DE USUARIOS LOS COCALES LOCAL 1, es decir que la cuota parte por ella usada en calidad de tenencia, es una parte del bien inmueble LOTE 1, que fuera de propiedad de la ASOCIACION DE USUARIOS LOS LOCALES, entidad ésta que perdiera la propiedad adquirida en el año 2012, dentro del proceso ejecutivo iniciado y terminado por el señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DIAZ, finalizado éste con adjudicación de remate, debidamente registrada, vista en la anotación No. 32 de fecha 9 de abril de 2018, del folio de matrícula 260-285077.

Sumada a la anterior apreciación, se tiene señor Juez que sobre lo reclamado por la Accionante dentro del presente procedimiento (el cual, recordemos es parte del área del bien inmueble denominado Lote No. 1, ubicado en la avenida 6 No. 7 – 59, con matrícula inmobiliaria No. 260 – 285077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de San José de Cúcuta) pertenece o hace parte del área de terreno de propiedad de mi Mandante y sobre el cual siempre se ha tenido público conocimiento de los procesos jurídicos desarrollados en torno a su propiedad; las personas que de una u otra manera han administrado los negocios que funcionaran en el bien inmueble de propiedad de mi mandante (Lote No. 1), de ninguna manera pueden aducir el desconocimiento de la existencia de los procesos judiciales iniciados y culminados, como son:

3. Declaración judicial de pertenencia, seguido en el Juzgado Sexto Civil del Circuito. Sentencia de fecha 17 de septiembre de 2012. Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con número de matrícula 260 – 285077, vista en la anotación No. 001 de fecha 24 de octubre de 2012.
4. Adjudicación en remate, dentro del proceso ejecutivo seguido en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, bajo el radicado No. 54001-3103-007-2013-00183-00, adjudicación a favor del señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DIAZ. Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con número de matrícula 260 – 285077, vista en la anotación No. 032 de fecha 9 de abril de 2018.



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

Como se puede observar señor Juez, si bien es cierto que la supuesta “posesión” alegada por la aquí Accionante data desde el año 2013, también es cierto que la aquí Accionante tuvo conocimiento de los dos procesos judiciales anteriormente numerados y que de ser cierta tal posesión, ésta no hizo uso en su debido momento de ella, para oponerse a las diferentes diligencias de embargo y secuestro del mismo bien inmueble. Y es que no hizo uso de la oposición legal que le confiere la ley, debido a que no es ni era poseedora con justo título.

Alega la Accionante a través de su Apoderado Judicial, tener “la posesión” para exigir se le reconozca judicialmente la propiedad del bien inmueble que ostenta en calidad de tenedora, pero, como se dijo anteriormente, los problemas judiciales y negocios jurídicos realizados sobre el bien inmueble del cual hace parte el aquí reclamado por la Accionante, eran y son de conocimiento público, además que el mismo bien inmueble fue objeto de diligencias de embargo y secuestro, diligencias que debieron practicarse sobre el mismo bien inmueble, luego entonces estos hechos desmienten ostensiblemente la afirmación falaz hecha por la Accionante a través de su Apoderado judicial, en el sentido de que para nada puede alegarse lo plasmado en el escrito de demanda: “El dominio de mi representada sobre el local mencionado, se remonta desde el 07 de enero de 2013 fecha en la que empezó de buen fe a ejercer de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida ...”.

además para el año 2012, señor Juez, ya existía el proceso judicial de Declaración Judicial de Pertenencia seguido por la ASOCIACION DE USUARIOS LOS COCOALES LOTE 1 “ASOCOCALES”, la misma Asociación que la Accionante menciona en su escrito de demanda, con lo cual acepta el conocimiento que tiene de la existencia de ASOCOCALES y los intereses que dicha Asociación tiene sobre el Lote 1, del cual forma parte el área de terreno que el Accionante distingue con el No. 62, deducción ésta que fácilmente lleva a concluir con la supuesta posesión deprecada por la señora RAMIREZ PINEDA no tiene el más mínimo indicio que sea de buena fe y menos que sea quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, pues de cierto es que de una parte los procesos judiciales existentes sobre dicho bien fueron debidamente registrados, de otra parte la misma señora ANA RAMIREZ PINEDA, siempre tuvo conocimiento de la existencia de los intereses de ASOCOCALES y posteriormente de los intereses del señor SERGIO SANCHEZ DIAZ, sobre el Lote 1, objeto de la presente demanda.

AL HECHO QUINTO: es un hecho irrelevante.

AL HECHO SEXTO: se contesta igual al anterior.

AL HECHO SEPTIMO: es totalmente cierto en el sentido de que el señor Johan castrillo es el titular del derecho de dominio, está debidamente inscrito en el folio de matrícula como propietario, lo falso son las demás afirmaciones de la demandante.

AL HECHO OCTAVO: es cierto, en cuanto a que la demandante reconoce que mediante proceso ejecutivo que inicio en el año 2013, (interrumpió su posesión nuevamente) el señor Sánchez



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

adquirió el inmueble por sentencia judicial, una vez agotadas las etapas procesales. Luego como resultado de la sentencia desaparece la posesión. Lo demás es irrelevante a la presente Litis. Señor Juez, tal como lo afirma la demandante, ASOCOCALES tuvo la propiedad y la posesión del Lote 1 hasta el día que le fue adjudicada la propiedad y en consecuencia la posesión al señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DÍAZ, mediante el trámite legal de un proceso civil, dentro del cual se surtieron todas las debidas etapas y en la cual nunca, como consta dentro del mismo proceso, nunca la señora RAMIREZ PINEDA, u otro tercero ejerciera la oposición.

AL HECHO NOVENO: es un hecho irrelevante.

AL HECHO DÉCIMO: es un hecho irrelevante.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: es un hecho irrelevante.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: es un hecho irrelevante.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: se contesta igual al anterior.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO es un hecho irrelevante.

HECHO QUINCE: es un hecho irrelevante.

HECHO DIECISEIS: la apoderada de la demandante es conocedora que dicho hecho, no es procedente alegarlo en el presente proceso por encontrarse prescrito. Todos y cada uno de los demandantes tuvieron su oportunidad procesal.

HECHO DIESISIETE: es un hecho irrelevante al presente caso los señalamientos sin fundamento legal.

HECHO DIECIOCHO: es un hecho irrelevante los señalamientos sin fundamento legal.

HECHO DIESINUEVE: es un hecho irrelevante los señalamientos sin fundamento legal.

HECHO VEINTE: en este hecho la demandante está aceptando nuevamente de que fue conocedora del hecho jurídico pasado y que le interrumpió su posesión, teniendo en cuenta que en este momento, el inmueble era propiedad de la asociación de la cual ella no era asociada, pero que igualmente no inicio las acciones legales pertinentes.

HECHO VENITI UNO: es un hecho irrelevante a la presente Litis.

HECHO VENITIDOS: es un hecho irrelevante a la presente Litis, pero la aquí Accionante tuvo conocimiento de los dos procesos judiciales anteriormente numerados y que de ser cierta tal posesión, ésta no hizo uso en su debido momento de ella, para oponerse a las diferentes diligencias de embargo y secuestro del mismo bien inmueble. Y es que no hizo uso de la oposición legal que

le confiere la ley, debido a que no es ni era poseedora con justo título, dado el principio de la preclusividad plasmada en el artículo 117 del CGP.

HECHO VEINTITRES: no me consta, pero como se puede observar honorable Juez, como se dijo anteriormente, los problemas judiciales y negocios jurídicos realizados sobre el bien inmueble del cual hacia parte lo aquí reclamado por la Accionante, eran y son de conocimiento público, además que el mismo bien inmueble fue objeto de diligencias de embargo y secuestro, diligencias que debieron practicarse sobre el mismo bien inmueble, publicarse valla, hacer emplazamientos, luego entonces estos hechos desmienten ostensiblemente la afirmación falaz hecha por la Accionante, en el sentido de que para nada puede alegarse lo plasmado en el escrito de demanda: en poseer el inmueble de buen fe a ejercer de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida; pues para el año 2012, señora Juez, ya existía el proceso judicial de Declaración Judicial de Pertenencia seguido por la ASOCIACION DE USUARIOS LOS COCOALES LOTE 1 “ASOCOCALES”, la misma Asociación que la Accionante menciona en su escrito de demanda, con lo cual acepta el conocimiento que tiene de la existencia de ASOCOCALES y los intereses que dicha Asociación tiene sobre el Lote 1, del cual forma parte el área de terreno que la Accionante distingue con el No. 62 deducción ésta que fácilmente lleva a concluir con la supuesta posesión deprecada por la señora RAMIREZ no tiene el más mínimo indicio que sea de buena fe y menos que sea ininterrumpida, pues de cierto es que de una parte los procesos judiciales existentes sobre dicho bien fueron debidamente registrados, de otra parte la misma señora RAMIREZ, afirma haber tenido conocimiento de la existencia de los intereses de ASOCOCALES y posteriormente de los intereses del señor SERGIO SANCHEZ DIAZ, sobre el Lote 1, objeto de la presente demanda, y las demandas interpuestas por la señora RAMIREZ y otros son radicadas mucho después de adjudicado el inmueble al señor Sánchez.

HECHO VENITICUATRO: es irrelevante a la presente litis.

HECHO VENITICINCO: es totalmente cierto, el proceso ejecutivo iniciado en el año 2013 y con auto de mandamiento de pago en el mes de julio del mismo año, y finalizado éste con adjudicación de remate, debidamente registrada, a nombre del señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DIAZ, vista en la anotación No. 32 de fecha 9 de abril de 2018, del folio de matrícula 260-285077.

Sumada a la anterior apreciación, se tiene señora Juez, que sobre lo reclamado por la Accionante dentro del presente procedimiento (el cual, recordemos es parte del área del bien inmueble denominado Lote No. 1, ubicado en la avenida 6 No. 7 – 59, con matrícula inmobiliaria No. 260 – 285077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de San José de Cúcuta) pertenece o hace parte del área de terreno de propiedad de mi Mandante y sobre el cual siempre se ha tenido público conocimiento de los procesos jurídicos desarrollados en torno a su propiedad; las personas que de una u otra manera han administrado los negocios que funcionaran en el bien inmueble de propiedad de mi mandante (Lote No. 1), de ninguna manera pueden aducir el desconocimiento de la existencia de los procesos judiciales iniciados y culminados, como son:

5. Declaración judicial de pertenencia, seguido en el Juzgado Sexto Civil del Circuito. Sentencia de fecha 17 de septiembre de 2012. Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con número de matrícula 260 – 285077, vista en la anotación No. 001 de fecha 24 de octubre de 2012.
6. Adjudicación en remate, dentro del proceso ejecutivo seguido en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, bajo el radicado No. 54001-3103-007-2013-00183-00, adjudicación a favor del señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DIAZ. Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con número de matrícula 260 – 285077, vista en la anotación No. 032 de fecha 9 de abril de 2018.

Como se puede observar señora Juez, si bien es cierto que la supuesta “posesión” alegada por la aquí Accionante data desde el año 2013, también es cierto que la Accionante tuvo conocimiento de los dos procesos judiciales anteriormente numerados y ésta no hizo uso en su debido momento de las instancias procesales para reclamar su derecho, o para oponerse a las diferentes diligencias de embargo y secuestro del mismo bien inmueble. Y es que no hizo uso de la oposición legal que le confiere la ley, debido a que no es ni era poseedora con justo título, por tanto, es válido la aplicación del artículo 117 del CGP concerniente a la preclusividad

La demandante arrima como prueba unas declaraciones extra judiciales, pero al documento de declaraciones extra judiciales que no se le puede dar la calidad de justo título ni suscrito de buena fe, dado que, como se dijo anteriormente, los problemas judiciales y negocios jurídicos realizados sobre el bien inmueble del cual hace parte lo aquí reclamado por la Accionante, eran y son de conocimiento público, además que el mismo bien inmueble fue objeto de diligencias de embargo y secuestro, diligencias que debieron practicarse sobre el mismo bien inmueble, luego entonces estos hechos desmienten ostensiblemente la afirmación engañadora hecha por la Accionante a través de su Apoderada judicial, en el sentido de que para nada puede alegarse que empezó a ejercer de manera pacífica ...”. Para el año 2012 señora Juez, ya existía el proceso judicial de Declaración Judicial de Pertenencia seguido por la ASOCIACION DE USUARIOS LOS COCALES LOTE 1 “ASOCOCALES”, y conocida por la demandante, luego cómodamente concluimos que la supuesta posesión invocada no tiene el más mínimo indicio que sea de buena fe y menos que sea ininterrumpida, pues de cierto es que de una parte los procesos judiciales existentes sobre dicho bien fueron debidamente registrados, de otra parte la misma señora RAMIREZ, siempre tuvo conocimiento de la existencia de los intereses de ASOCOCALES y posteriormente de los intereses del señor SERGIO SANCHEZ DIAZ, sobre el Lote 1, objeto de la presente demanda; esto afirmado por la misma demandante.

Aunado a lo anterior, repito en el inmueble objeto de esta Litis no existe propiedad horizontal.
HECHO VENITISEIS: es totalmente falso ya que en documento obra prueba de que fue representada por la doctora JUDITH FABIOLA LOPEZ BUITRAGO.

HECHO VENITISIETE: hecho irrelevante al presente proceso.



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

HECHO VENITIOCHO: situación ajena a esta Litis.

HECHO VENITINUEVE: es una apreciación subjetiva de la apoderada de la demandante, existieron etapas procesales y oportunas para alegarlas, esto es, debe darse aplicación al principio de la eventualidad plasmado en el artículo 117 del CGP.

HECHO TREINTA: No es cierto, la demandante y su apoderada pretenden confundir a la administradora de justicia, pues la demandante se contradice al afirmar que hubo ocultamiento, teniendo en cuenta que desde el hecho 21 afirma que el señor Sánchez se apareció al parqueadero para decirles el valor del metro cuadrado que debían pagar, esto en el año 2013, y en los hechos siguientes afirma que conoció del proceso de pertenencia, y el proceso ejecutivo, luego este hecho induce a error al despacho.

HECHO TREINTA Y UNO: me atengo a que se logre demostrar en el proceso.

HECHO TREINTA Y DOS: no es cierto; señor Juez, no es cierto que la Accionante haya ejercido posesión pacífica y tranquila, pues tal como lo afirma la demandante, ASOCOCALES tuvo la propiedad y la posesión del Lote 1 hasta el día que le fue adjudicada la propiedad y en consecuencia la posesión al señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DÍAZ, mediante el trámite legal de un proceso civil, dentro del cual se surtieron todas las debidas etapas y en la cual nunca, como consta dentro del mismo proceso, nunca la señora Ramírez, ejerciera la oposición. Igualmente el inmueble fue entregado por orden judicial a mi mandante, en el mes de diciembre de 2018, ya han transcurrido dos años, luego esta prescrita la presente acción.

HECHO TREINTA Y TRES: es cierto en el entendido que la demandante no ha reconocido ni respetado las sentencias judiciales, los actos civiles legales, los documentos públicos donde indican quienes han sido los propietarios.

HECHO TREINTA Y CUATRO: repito señor juez esta acción esta prescrita de acuerdo al CGP y código civil colombiano.

HECHO TREINTA Y CINCO: No es cierto, el proceso ejecutivo adelantado, cumplió con todas las etapas procesales legalmente establecidas en la ley, las que fueron de público conocimiento, especialmente por quienes tenían el uso de los locales que subdividieran de hecho, pues no existe propiedad horizontal Local 58, hoy propiedad de mi Mandante.

HECHO TREINTA Y SEIS: me atengo a lo legalmente demostrado dentro del proceso, considero que la oportunidad procesal alegada en estos hechos (35,36) ya feneció.

HECHO TREINTA Y SIETE: se contesta igual al hecho anterior.

Téngase en cuenta respetada juez, que la demandante viene radicando demandas desde el año 2018, alegando una posesión desde el 2013 posesión interrumpida en el 2012 con la declaración de pertenencia a Asococales, con radicación de la demanda ejecutiva y la diligencia de remate del mismo bien lote 1, en el 2015, con la venta del bien inmueble en el 2018, y con la entrega del bien



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

inmueble en el 2018, actos de ánimo señor y dueño de quien obtuvo su propiedad atreves de una sentencia judicial debidamente ejecutoriada. Entonces como alegar una posesión de 2013, sin existir; incurriendo en una falsedad procesal, o pretender inducir a los administradores de justicia en un error.

HECHO TREINTA Y OCHO: no es cierto, son conclusiones alegres de la demandante y su apoderada, Debe saber la honorable administradora de justicia, que la demandante tiene en curso la presente demanda en otros despachos judiciales, congestionando los despachos judiciales, pretendiendo que en otro despacho diferente a los que ya se han pronunciado le fallen a su favor, consciente que ese derecho lo perdió desde 2012 cuando por sentencia judicial le otorgaron la propiedad del lote 1 a la asociación de usuarios, ASOCOCALES. Y más aún con los diferentes pronunciamientos de los despachos judiciales. (ver certificado de libertad y tradición). . Y más aún con los diferentes pronunciamientos de los despachos judiciales. (ver certificado de libertad y tradición), y más aun con la diligencia de lanzamiento sucedido el 10 de diciembre de 2018.

HECHO TREINTA Y NUEVE: es cierto, como también es cierto que la demandante no ha reconocido ni respetado las sentencias judiciales, los actos civiles legales, los documentos públicos donde indican quienes han sido los propietarios del inmueble. y como tan cierto es que desde este mismo instante el aquí demandante le empezó a correr el termino para alegar la presente acción, y no lo hizo dentro del término legal.

HECHO CUARENTA: señor Juez, no es cierto que la Accionante haya ejercido posesión pacífica e ininterrumpida, pues tal como lo afirma la demandante, la asociación ASOCOCALES tuvo la propiedad y la posesión del Lote 1 hasta el día que le fue adjudicada la propiedad y en consecuencia la posesión al señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DÍAZ, mediante el trámite legal de un proceso civil, dentro del cual se surtieron todas las debidas etapas y en la cual nunca, como consta dentro del mismo proceso ejercieron oposición alguna.

HECHO CUARENTA Y UNO: no es cierto, pues el inmueble como tal nunca ha sido declarado como obra arquitectónica, es un calificativo fuera de lugar dla demandante, en cuanto a que se encontraba en reconocimiento de licencia de reconocimiento y reloteo por parte de los usuarios ante la curaduría 2. Es una petición que no existe teniendo en cuenta que no aporta prueba alguna de dicha petición, ni existe pronunciamiento conocido al respecto, pero en el supuesto que sea cierto, en esa fecha ya estaba inscrito como propietario en la oficina de instrumentos públicos mi defendido, y nunca fue notificado de dicho trámite, y en esta época, los moradores de este lote eran conocedores de los pronunciamientos judiciales, por lo cual considero que obraron de mala fe.

Pero el aquí demandante expone desde que fecha lo desalojaron del inmueble por el reclamado y sumando días y meses, repito, perdió la oportunidad para alegar la presente acción YA fenecida,

HECHO CUARENTA Y DOS: es un hecho irrelevante en lo que se refiere a los apoderados, lo que si es cierto que todas las acciones legales como lo fueron oposiciones, tutelas y recursos de



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

apelación, absolutamente todo fue negado para los accionantes, y confirmado a favor de mi defendido, pues todos los procesos fueron adelantados en derecho.

HECHO CUARENTA Y TRES: no es cierto, tal cual lo llamo la oficina de instrumentos públicos el inmueble era un lote, y los anteriores ocupantes armaron casetas con latas y techo de zinc, la única construcción que existía allí en el lote eran 33 metros donde estaba ubicado el tanque aéreo, esto puede ser verificado en el recibo de impuesto predial, luego no hubo demolición ya que no habían construcciones, y todas las latas rejas y techos fueron llevados por cada uno de los ocupantes el mismo día del desalojo, tal como reposa en el acta de diligencia de desalojo y entrega de bien inmueble, suscrita del señor inspector comisionado para la diligencia.

Téngase en cuenta señora juez, que esta fue una diligencia ordenada por un juez de la república con apego de las normas legales y con el debido trámite legal.

HECHO CUARENTA Y CUATRO: es cierto la demandante y otros interpusieron 36 derechos de petición, y 36 tutelas con el ánimo de que no se otorgara licencia de construcción, pero todo lo anterior fue desestimado por todos y cada uno de los despachos judiciales, teniendo en cuenta que la demandante y los demás usuarios actuaron con temeridad ante las autoridades judiciales y administrativas, las cuales confirmaron el derecho real y material a mi defendido.

HECHO CUARENTA Y CINCO: no es cierto. La licencia se obtuvo con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

HECHO CUARENTA Y SEIS: es un hecho irrelevante al caso.

HECHO CUARENTA Y SIETE: no es cierto, como ya se informó al despacho la acción prescribió.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

A nombre de mi representado me opongo a las pretensiones en la medida en que la parte actora no logra demostrar los hechos en que se fundan, siendo a ésta a quien le incumbe la carga de la prueba, aunado a ello, la presente acción esta prescrita.

FUNDAMENTOS LEGALES

Iniciemos recordando que la acción posesoria la tiene quien no es dueño del bien, sino tan solo el poseedor, contra otro que tampoco es el dueño sino poseedor, situación que no ocurre en este caso teniendo en cuenta que la demandada está actuando en contra del legítimo propietario.

De acuerdo al **artículo 976 del código civil** Prescripción de la acción posesoria. Como todo derecho y acción civil, prescribe si no se ejercer dentro de la oportunidad que señala el **artículo en mención**.



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella. Esto es el 10 de diciembre de 2018, fecha en que se llevó a cabo la diligencia de lanzamiento ordenada por el juzgado Séptimo civil de circuito, y a la fecha de presentación de la demanda esto es 4 de febrero de 2020 ya habían transcurrido más de 12 meses, luego la acción civil esta prescrita. Como se observa, la prescripción de un año coincide con el requisito para ejercerla, que es también de un año; de manera que, si se pierde la posesión y se espera más de un año para demandar, ya no se podrá ejercer y en cambio el nuevo ocupante sí puede ejercitarla a su favor.

Igualmente tenemos que cuando un poseedor ha perdido la posesión en manos del dueño de la propiedad, no puede ejercer contra él la acción posesoria, sino la acción prescriptiva de dominio, si es que cumple los requisitos de ley.

Nos encontramos entonces frente a una inexistencia de la posesión material alegada por la demandante, la parte actora nunca ha tenido la posesión material del predio, ella al igual que otros ocupantes del inmueble solo fueron arrendatarios y han pagado sus arriendos y obviamente las cuotas de condominio a la asociación ASOCOCALES, quien era la propietaria del inmueble hasta el día que fue rematado por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Descongestión de Cúcuta, dentro del proceso civil Radicado No. 54001-3103-007-2013-00183-00.

El Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta, en sentencia del 17 de septiembre de 2012, declaró que la asociación ASOCOCALES había adquirido por prescripción extraordinaria de Dominio, el derecho real de propiedad sobre la totalidad del inmueble donde se encuentran ubicados los locales comerciales objeto de esta demanda. Lo anterior nos indica que la posesión material del predio siempre estuvo en cabeza de la asociación ASOCOCALES hasta el día en que fue rematado el inmueble, es decir, el 7 de mayo de 2015.

La hoy demandante no hizo oposición alguna al proceso de pertenencia seguido ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito por la asociación ASOCOCALES, como tampoco hizo oposición a la diligencia de secuestro practicada dentro del proceso ejecutivo seguido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito, radicado No. 2013-00183-00.

Lo anterior nos exterioriza que la posesión alegada por la demandante no es cierta y mucho menos que data del año 2013 como lo alega, pues en el intermedio de la fecha alegada como inicio de su posesión, 2011, a la fecha de presentación de esta demanda, existen dos actos procesales judiciales de mucha importancia como son los enunciados anteriormente, dentro de los cuales se persiguió la propiedad y posesión de la totalidad del predio, sin que la demandante alegara posesión material alguna.

Por tanto, de la misma narración de los hechos de la demanda, los cuales se convierten en confesión, se tiene que la demandante no ha ostentado la posesión material de los bienes objeto de la presente acción y al igual que todos los que tuvieron allí locales, fueron simplemente arrendatarios.



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

Sin aceptar posesión alguna, la cual fundamento que Si en gracia de discusión se probara por la actora su posesión material sobre el local objeto de esta demanda, esa posesión no cumple con el término establecido en la ley para adquirir los locales por prescripción. Sumado a todo lo expuesto, está probado en el plenario documentalmente y además con la confesión de la misma demandante, que ASOCOCALES adquirió la totalidad del predio en sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de fecha 17 de septiembre de 2012.

En el imposible de probarse la posesión de la demandante, esta posesión iniciaría a partir de dicha sentencia, es decir, el 18 de septiembre de 2012, **pues repito, la demandante no hizo oposición alguna a la posesión material alegada por ASOCOCALES** y con la cual logró la propiedad del predio, posesión presunta que fue interrumpida nuevamente a través del desarrollo del proceso civil ejecutivo con acción real, iniciada por el señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DÍAZ, lo cual deniega y rechaza categóricamente el requisito de posesión pacífica e ininterrumpida deprecada por el Accionante, como ya se explicara anteriormente.

Posteriormente, en el año 2013, se registra el embargo ejecutivo con acción personal iniciada por el señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DÍAZ, quien mediante un proceso judicial y público logró que se le adjudicara dicho bien, a través de diligencia de remate; proceso judicial que cumpliera con todas las etapas legalmente establecidas, las que fueron de público conocimiento, especialmente por quienes tenían el uso de los locales que subdividieran el Local 1 que hoy propiedad de mi Mandante.

Así las cosas, con el desarrollo de los diferentes procesos civil desarrollados sobre el Lote 1 de propiedad de mi Mandante, no se puede deprecar de manera alguna, posesión de buena fe, pacífica e ininterrumpida por parte del aquí Accionante, sobre ese bien inmueble ni sobre ninguna de sus fracciones, toda vez que dicho lote 1, fue objeto de diligencias de embargo, secuestro y posterior remate, dentro de los cuales ni el Accionante ni otra persona, natural o jurídica hiciera oposición, manifestando tal supuesta posesión.

De otra parte, el artículo 2518 del Código Civil señala que por el modo de la prescripción adquisitiva, se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Se tiene entonces, que la demandante no ha ostentado la posesión material, quieta ni pacífica del inmueble por el tiempo alegado en la demanda y su supuesta posesión nunca ha existido, no logra la Accionante demostrar la actitud ininterrumpida y menos con ánimo de señor y dueño, que debe revestir esta clase de intereses jurídico – legales.

Sumado a lo anterior los predio objeto de esta acción, si bien han sido reseñados como locales comerciales e individualizados por la demandante, no son prescriptibles, pues estamos frente a un solo predio y estos legalmente no han sido individualizados ni han sido sometidos a propiedad horizontal, no basta entonces con señalar que se trata de locales comerciales y que tienen

determinada ubicación dentro del predio, sino que deben ser individualizados como tales, tener su propia matrícula inmobiliaria y estar sometidos a propiedad horizontal situación jurídica, lo que no ocurre en el caso que nos ocupa, teniendo en cuenta que el predio nunca ha sido dividido materialmente, por tanto no hay lugar a determinar la existencia de locales comerciales, pues para que ello ocurra, repito, debe existir matrícula de cada local y como tal reglamento de propiedad horizontal.

La Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, con Ponencia del Honorable Magistrado Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ , en sentencia STC779-2015, radicado No. 11001-02-03-000-2015-00103-00., del 5 de febrero de 2015, respecto a un caso similar señaló:

“...Descendiendo al caso concreto, señaló, con base en el petitum del libelo, que lo peticionado por María Lucelly Arango Osorio era la declaración de pertenencia de una parte de una edificación no sometida al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto (...) a la actora no le asiste el derecho a que se declare como suyo el espacio ubicado en el primer piso y denominado Local n° 113 “El Chinito”, y que hace parte de la edificación construida sobre el lote de terreno que solicitó usucapir, puesto que la edificación que lo comprenden no ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal, sin ser necesario abordar otros elementos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio.

Así, con independencia de la posesión y el tiempo que hubiere llevado detentando, a la demandante, no le asiste el derecho a que se declare como suyo el espacio comprendido por el local comercial descrito en la demanda porque la edificación que la comprendió no ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal.

De otro lado, así se intente interpretar el escrito de demanda por fuera del análisis que se realizó en acápites anteriores donde se busca la prescripción del local comercial donde funciona el establecimiento de comercio “El Chinito”, en la misma no se señala que el objeto de la posesión sea una cuota en el terreno descrito, como tampoco se solicita que la declaración de pertenencia recaiga sobre el terreno en forma proporcional, ni se demanda en comunidad con los demás poseedores del terreno para obtener la pertenencia para todos, por lo que nada cabe analizar sobre el particular”.

Y concluyó:

“...Como el local pretendido no hace parte de una propiedad horizontal, donde material y jurídicamente esté individualizado de los demás bienes de dominio particular que conformarían la edificación, no se puede acceder a la pretensión de declaración de dominio.

Frente a la prescripción de una construcción no sometida al régimen de propiedad horizontal, la Sala afirmó:

“En efecto, el ad quem consideró que “no es viable en Colombia ganar por prescripción un piso que hace parte de una edificación levantada sobre suelo ajeno sin estar sometido al régimen de

propiedad horizontal, ya que una posesión en tal sentido no goza de individualidad jurídica, y tampoco permite la división”.

“Señaló que si se contrastan los bienes que tanto xxx como xxx pretenden adquirir por prescripción, quedaba absolutamente claro que, en ninguno de los dos casos, corresponden a la totalidad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. xxx de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, “sino que son apenas parte de él, ya que el mismo está compuesto por una edificación de tres pisos que no se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, en la cual la cuota que pretenden adquirir cada uno de los demandados reconvincentes (Sic) no existe jurídicamente, pues no posee independencia física ni jurídica, ni registral, ni patrimonial que permita distinguirlo dentro de nuestro sistema inmobiliario y económico como inmuebles ‘per se’ que hagan parte del tráfico jurídico, pues a lo sumo, forman parte de todo junto con el lote de terreno y la edificación de tres pisos que compone íntegramente el inmueble”.

“3. Finalmente, cabe advertir que la Sala en reciente oportunidad denegó la acción de tutela interpuesta contra la mismas autoridades judiciales por xxx, demandado igualmente dentro del referido proceso, por considerar que “(...) el Tribunal tuvo en cuenta para confirmar el fallo de primer grado, en lo que atañe a la improcedencia de la pertenencia alegada por el gestor por la doble vía de excepción y de acción, que la parte del predio que ocupa no es susceptible de individualizarse al carecer de folio de matrícula inmobiliaria independiente y corresponder sólo a un piso de una edificación no sometida al régimen de propiedad horizontal. (...)”.

“c.-) Aunado a todo lo expresado en las líneas que preceden, debe indicarse que el examen de un fallo como el que acaba de analizarse no es novedoso para la Corte, dado que en la sentencia de tutela de 11 de noviembre de 2005, exp. 01396, se tuvo la oportunidad de indicar: ‘No luce irrazonable...el criterio esbozado por el tribunal accionado en la sentencia de 1º de septiembre de 2005 aquí cuestionada, pues la misma tuvo sustento objetivo en razonamientos que no pueden tildarse de arbitrarios al decir, en síntesis, que si bien el inmueble es independiente físicamente de los dos primeros pisos, no lo es jurídicamente porque tiene un solo folio de matrícula inmobiliaria, según consta en el proceso. El apartamento del tercer piso del inmueble de propiedad de la parte demandada no es una cosa corporal independiente, no puede enajenarse y por ende tampoco es susceptible de apropiación por prescripción adquisitiva de dominio, porque ésta tiene que recaer sobre cosas corporales determinadas que estén en el comercio y, por supuesto, que existan material y jurídicamente, y entonces no están dados todos los presupuestos para adquirir el dominio por ese modo invocado por la actora y por tanto confirma el fallo de instancia’...” (STC-2012, 18 ab. 2012, exp. 00733-00, reiterado en STC-2012, 22 may. Rad. 00889-00).”. (El resaltado es de la suscrita).

Corolario de lo expuesto, lo ratifica la sentencia en cita, además de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, cualquiera sea su clase, es necesario que la pretensión tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo; es decir, un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

comercio humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del Código Civil, lo cual no ocurre en el presente caso, pues los citados locales comerciales no han sido individualizados, no cuenta con matrícula inmobiliaria propia y única y no han sido sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Es de informar también a la señora jueza que la accionante ha intentado la presente acción en años anteriores y le ha sido denegada.

Por lo anterior, con mi acostumbrado respeto, solicito a la honorable Juez, no acceder a las pretensiones de la demanda y condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES.

1. Solicito se oficie al Juzgado Sexto Civil del Circuito de la ciudad, para que remita a costa de mí representado, copia auténtica de todo el expediente contentivo del proceso de declaración de pertenencia adelantado por ASOCOCALES, radicado al No. 0029 de 2008, junto con la Sentencia del 17 de septiembre de 2012.
2. Solicito se oficie al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de la ciudad, para que remita a costa de mí representado, copia auténtica de todo el expediente contentivo del proceso Ejecutivo adelantado por el Dr. SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DIAZ contra ASOCOCALES, radicado al No. 2013-00183-00.
3. Copia del pronunciamiento del Consejo de estado, mediante el cual ratifica los pronunciamientos judiciales.
4. Allogo copia del certificado de libreta y tradición para que se compruebe las acciones iniciadas por la demanda y otras las cuales no han prosperado.

TESTIMONIALES.

Solicito se reciba declaración sobre los hechos de la demanda, su contestación y las excepciones propuestas a los doctores

Dr. SERGIO ENRIQUE SÁNCHEZ DIAZ, residente en la avenida 5ª No. 9.58 oficina 501, correo electrónico sanchezsergio29@hotmail.com, celulares Nos. 301 704-8919 o 301-244-2859.

PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

Desde ya tacho de sospechosos las personas que declararon extra procesalmente como testigos, los cuales tienen intereses en los resultados del presente proceso, por tener igualmente interés por



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

despojar de la propiedad a quien remató el inmueble y al actual propietario del Lote 1 dentro del cual se encuentra el área de terreno objeto del presente proceso.

- La señora ANA MERCEDES QUINTERO inició el proceso de pertenencia en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, bajo el radicado No. 54001315300720150006900. Ver anotación No. 13 del Certificado de Tradición No. 260 – 285077 de la Oficina de Registros Públicos de la Ciudad de Cúcuta.
- 1. YOLANDA GIRALDO SÁNCHEZ, tiene intereses en las resultas del presente proceso, por tener igualmente interés por despojar de la propiedad a quien remató el inmueble y al actual propietario del Lote 1 dentro del cual se encuentra el área de terreno objeto del presente proceso.
- La señora YOLANDA GIRALDO SÁNCHEZ inició el proceso de pertenencia en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta, bajo el radicado No. 20150039700. Ver anotación No. 21 del Certificado de Tradición, proceso de pertenencia en el Juzgado Primero de Pequeñas Causas de Cúcuta, bajo el radicado No. 20160028000. Ver anotación No. 30 del Certificado de Tradición, en el juzgado Tercero Civil Municipal de Cúcuta, bajo el radicado No. 540014003003-2018-000964-00. Ver anotación No. 53, proceso de pertenencia en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cúcuta, bajo el radicado No. 2018-000907-00. Ver anotación No. 57 del Certificado de Tradición No. 260 – 285077 de la Oficina de Registros Públicos de la Ciudad de Cúcuta.
- ARLEY FERNANDO GIRALDO SANCHEZ, tiene intereses en las resultas del presente proceso, por tener igualmente interés por despojar de la propiedad a quien remató el inmueble y al actual propietario del Lote 1 dentro del cual se encuentra el área de terreno objeto del presente proceso, inició el proceso de pertenencia en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta, bajo el radicado No. 201500388. Ver anotación No. 22 del Certificado de Tradición No. 260 – 285077 de la Oficina de Registros Públicos de la Ciudad de Cúcuta.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se sirva señalar fecha y hora para adelantar interrogatorio de parte a la señora RAMIREZ, para que concurra al despacho y en audiencia responda las preguntas que personalmente le formularé sobre los hechos sustento del presente procedimiento, reservándome el derecho de hacerlo por escrito en pliego abierto que presentaré en la oportunidad procesal indicada en el C. G. P., artículo 202.

Desde ahora me opongo al Dictamen pericial presentado por la demandante en su escrito de demanda, por cuanto no fue objeto de contradicción por la parte demandada.

DERECHO.

Artículos 673, 762, 918, 2512, 2518 y s.s. y concordantes, del Código Civil, Ley 791 de 2002, Artículos 82, 83, 84, 94, 96 del Código General del Proceso entre otros.



MONICA VASQUEZ CORREA
ABOGADA

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Las partes en la dirección suministrada en la demanda.

La suscrita Abogada en Avenida 17 E No. 4N – 45 Conjunto Cerrado Parque Central, Casa B9 de la ciudad de San José de Cúcuta.

Autorizo al Despacho notificarme y enviar comunicaciones y notificaciones al correo electrónico: monek03@hotmail.com.

Teléfono móvil: 3016501206.

El Demandado y su Apoderado, en las direcciones aportadas en el escrito de demanda.

Con el acostumbrado respeto, de la Señora Juez,

Cordialmente,

MONICA VASQUEZ CORREA
C.C. 60.336.652 expedida en Cúcuta
T.P. 134957 del C.S. de la J.



MONICA VASQUEZ CORREA
ABOGADA

Juez
SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
San José de Cúcuta

REFERENCIA: PROCESO POSESORIO

RADICADO.2019-1000

DEMANDANTE: ANA TERESA RAMIREZ PINEDA.

DEMANDADO: JOHAN ALEXANDER CASTRILLO PÍFANO y demás personas indeterminadas

MÓNICA VASQUEZ CORREA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60'336.652 de Cúcuta, Abogada en ejercicio, con T. P. 134957 C. S. J., domiciliada y residente en la ciudad de Cúcuta, actuando como apoderada judicial del señor JOHAN ALEXANDER CASTRILLO PÍFANO, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la mencionada Municipalidad, identificado con cédula de extranjería número 534.509 expedida en la República de Colombia, conforme al poder aportado al momento de la notificación personal estando dentro del término legal, por medio del presente escrito, con mi acostumbrado respeto, me permito formular las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO:

INEPTITUD DE LA DEMANDA X FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

El despacho no debe considerar darle trámite a la presente acción por no cumplir con los requisitos formales, teniendo en cuenta que el demandante, no acreditó el cumplimiento del requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial, de acuerdo al inciso 3 del artículo 90 del CGP, causal de inadmisibilidad de la demanda la cual se encuentra prevista en el numeral 7 relacionado con la conciliar como requisito de procedibilidad de la ley 640 de 2001.

INEXISTENCIA DE LA POSESION MATERIAL ALEGADA POR LA DEMANDANTE.

La parte actora nunca ha tenido la posesión material del predio, ella al igual que otros ocupantes del inmueble han sido solo arrendatarios y han pagado sus arriendos y obviamente las cuotas de condominio a ASOCOCALES, quien era la propietaria del inmueble hasta el día que fue rematado por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Descongestión de Cúcuta, dentro del proceso civil Radicado No. 54001-3103-007-2013-00183-00. Es de anotar que dentro del proceso aquí referido se hizo entrega material del bien rematado al favorecido, en el mes de diciembre de 2018.

El Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta, en sentencia del 17 de septiembre de 2012, declaró que ASOCOCALES había adquirido por prescripción extraordinaria de Dominio, el derecho real de propiedad sobre la totalidad del inmueble donde se encuentran ubicados los locales comerciales objeto de esta demanda. Lo anterior nos indica que la posesión material del predio siempre estuvo y se le ha reconocido judicialmente a ASOCOCALES hasta el día en que fue rematado el inmueble, es decir, el 7 de mayo de 2015, luego entonces esto nos indica el imposible que exista otro con igual o mejor derecho, dado que no fue así reclamado, máxime cuando el aquí demandante siempre



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

supo de la existencia del proceso judicial mediante el cual ASOCOCALES reclamo su derecho de prescripción extraordinaria de Dominio.

El hoy demandante no hizo oposición alguna al proceso de pertenencia seguido ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito por ASOCOCALES, como tampoco hizo oposición a la diligencia de secuestro practicada dentro del proceso ejecutivo seguido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito, radicado No. 2013-00183-00.

Lo anterior nos exterioriza que la posesión alegada por el demandante no es cierta y mucho menos que data del año 2013 como lo alega, pues en el intermedio de la fecha alegada como inicio de su posesión, 2012, a la fecha de presentación de esta demanda, existen dos actos procesales judiciales de mucha importancia como son los enunciados anteriormente, dentro de los cuales se persiguió la propiedad y posesión de la totalidad del predio, sin que el demandante alegara posesión material alguna.

Por tanto, de la misma narración de los hechos de la demanda, los cuales se convierten en confesión, se tiene sin lugar a equívocos, que el demandante no ha ostentado la posesión material de los bienes objeto de la presente acción y al igual que todos los que tienen allí locales, han sido simplemente tenedores en calidad arrendatarios.

Aunado a lo anterior desde el 10 de diciembre del año 2018, el demandado posee el bien inmueble reclamado por el aquí demandante, esto quiere decir que igualmente no cumple con los requisitos de la norma para que se le reconozca la posesión.

AUSENCIA DE TÉRMINO PARA PRESCRIBIR.

Sin aceptar posesión alguna presento ante su señoría dicha excepción, la cual fundamento así: Si en gracia de discusión, existiera algún asomo de duda señor Juez, no se puede considerar ligeramente la existencia de razón legal a favor del aquí Demandante, toda vez que de acuerdo a un diáfano análisis probatorio, se tiene que el Señor RAMIREZ PINEDA accedió a utilizar el bien inmueble objeto del presente procedimiento, en calidad de arrendamiento de ASOCOCALES, persona jurídica que ostentó la calidad de propietario por las resultas de un proceso civil por prescripción adquisitiva de dominio, culminado en el año 2012, y seguidamente por incumplimiento de ASOCOCALES de una obligación ejecutiva, se le inicia el respectivo proceso de cobro jurídico, dentro del cual se embarga, secuestra y remata el mismo bien adquirido dentro del proceso de prescripción adquisitiva de dominio y se le adjudica al respectivo Demandante ejecutor, quien a su vez lo transfiere al hoy Demandado, no existiendo así hechos lógicos que permitan inferir someramente un posible derecho como el aquí reclamado a favor de la Demandante señora RAMIREZ PINEDA.

De acuerdo a la operación matemática planteada por la aquí Demandante, Respetado Señor Juez, comparado con las cálculos demostrados dentro de los procesos civiles aquí referidos donde se han discutido los derechos de propiedad y posesión sobre el bien inmueble objeto del presente litigio,



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

no le asiste el más mínimo porcentaje de razón al aquí Demandante, para siquiera lograr sembrar duda acerca de los derechos discutidos.

Sumado a todo lo expuesto en la anterior excepción, está más que probado en el plenario, documentalmente y además con la confesión del mismo demandante, que ASOCOCALES adquirió la totalidad del predio en sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de fecha 17 de septiembre de 2012.

No es posible admitir de manera alguna una eventual posesión con ánimo de señor y dueño en cabeza del Demandante, cuando el mismo ostentó la calidad de Arrendatario del bien inmueble sobre el cual hoy reclama derechos, reconociendo a ASOCOCALES ese señorío y derecho a disponer del mencionado bien inmueble, pagando el canon de arrendamiento y luego observar que otro interesado reclamó y adquirió mejores derechos sobre ese mismo bien inmueble, dentro de un proceso civil ejecutivo como ya se explicó y se está demostrando, sin que la señora RAMIREZ PINEDA hiciera el menor esfuerzo de hecho o en derecho por impedir que así la justicia colombiana mediante un proceso judicial legalmente desarrollado reconociera los derechos reclamados, es decir, jamás se opuso a tales reconocimientos, situación ésta que deniega y rechaza categóricamente el requisito de posesión pacífica e ininterrumpida deprecada por el Accionante, como ya se explicara anteriormente.

Señor Juez, plena prueba de lo aquí afirmado, es que en el año 2013, se registra el embargo ejecutivo con acción personal iniciada por el señor SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DÍAZ, quien mediante un proceso judicial y público logró que se le adjudicara dicho bien, a través de diligencia de remate; proceso judicial que cumpliera con todas las etapas legalmente establecidas, las que fueron de público conocimiento, especialmente por quienes tenían el uso de los locales que subdividieran el Local 1 que hoy propiedad de mi Mandante.

Así las cosas, con el desarrollo de los diferentes procesos civiles desarrollados sobre el Lote 1 de propiedad de mi Mandante, no se puede deprecar de manera alguna, posesión de buena fe, pacífica e ininterrumpida por parte del aquí Accionante, sobre ese bien inmueble ni sobre ninguna de sus fracciones, toda vez que dicho lote 1 fue objeto de diligencias de embargo, secuestro y posterior remate, dentro de los cuales ni el Accionante ni otra persona, natural o jurídica hiciera oposición, manifestando tal supuesta posesión, tal como se ha explicado.

De otra parte, el artículo 2518 del Código Civil señala que por el modo de la prescripción adquisitiva, se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Se tiene entonces, que el demandante no ha ostentado la posesión material, quieta ni pacífica del inmueble por el tiempo alegado en la demanda y su supuesta posesión nunca ha existido, no logra el Accionante demostrar la actitud pacífica e ininterrumpida y menos con ánimo de señor y dueño, que debe revestir esta clase de intereses jurídico – legales y, no la logra demostrar, señor Juez,



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

simplemente porque no existe, nunca ha tenido la posesión de este bien inmueble con ánimo de señor y dueño, al contrario, la misma Demandante señora RAMIREZ PINEDA, ha reconocido estos derechos en otras personas, primero en ASOCOCALES y luego en quien se le adjudicara en proceso ejecutivo y posteriormente sobre mi Protegido.

IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS PREDIOS OBJETO DE DEMANDA.

Los predios objeto de esta acción, si bien han sido reseñados como locales comerciales e individualizados por la demandante, no son prescriptibles, pues estamos frente a un solo predio y estos legalmente no han sido individualizados ni desglobados, jamás ningunos de sus propietarios poseedores se han referido de hecho o en derecho como bienes fraccionados de un todo, como es el bien inmueble de propiedad de mi Mandante, distinguido con características específicas contenidas en la Escritura Pública No. 0879 del 06/04/2018, y con la matrícula de Registro de Instrumentos Públicos No. 260-285077 y menos aún han sido sometidos a propiedad horizontal.

No basta entonces con señalar que se trata de locales comerciales y que tienen determinada ubicación dentro del todo de un predio, sino que debe ser individualizado como tal, tener su propia matrícula inmobiliaria y estar sometido a propiedad horizontal, situación jurídica que no ocurre en el caso que nos ocupa.

El predio nunca ha sido dividido materialmente, por tanto no hay lugar a determinar la existencia de locales comerciales, pues para que ello ocurra, repito, debe existir matrícula de cada local y como tal reglamento de propiedad horizontal.

La Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, con Ponencia del Honorable Magistrado Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, en sentencia STC779-2015, radicado No. 11001-02-03-000-2015-00103-00., del 5 de febrero de 2015, respecto a un caso similar señaló:

“...Descendiendo al caso concreto, señaló, con base en el petitum del libelo, que lo peticionado por María Lucelly Arango Osorio era la declaración de pertenencia de una parte de una edificación no sometida al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto (...) a la actora no le asiste el derecho a que se declare como suyo el espacio ubicado en el primer piso y denominado Local n° 113 “El Chinito”, y que hace parte de la edificación construida sobre el lote de terreno que solicitó usucapir, puesto que la edificación que lo comprenden no ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal, sin ser necesario abordar otros elementos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio.

Así, con independencia de la posesión y el tiempo que hubiere llevado detentando, a la demandante, no le asiste el derecho a que se declare como suyo el espacio

comprendido por el local comercial descrito en la demanda porque la edificación que la comprendió no ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal.

De otro lado, así se intente interpretar el escrito de demanda por fuera del análisis que se realizó en acápites anteriores donde se busca la prescripción del local comercial donde funciona el establecimiento de comercio “El Chinito”, en la misma no se señala que el objeto de la posesión sea una cuota en el terreno descrito, como tampoco se solicita que la declaración de pertenencia recaiga sobre el terreno en forma proporcional, ni se demanda en comunidad con los demás poseedores del terreno para obtener la pertenencia para todos, por lo que nada cabe analizar sobre el particular”. Y concluyó:

“...Como el local pretendido no hace parte de una propiedad horizontal, donde material y jurídicamente esté individualizado de los demás bienes de dominio particular que conformarían la edificación, no se puede acceder a la pretensión de declaración de dominio.

Frente a la prescripción de una construcción no sometida al régimen de propiedad horizontal, la Sala afirmó:

“En efecto, el ad quem consideró que “no es viable en Colombia ganar por prescripción un piso que hace parte de una edificación levantada sobre suelo ajeno sin estar sometido al régimen de propiedad horizontal, ya que una posesión en tal sentido no goza de individualidad jurídica, y tampoco permite la división”.

“Señaló que si se contrastan los bienes que tanto xxx como xxx pretenden adquirir por prescripción, quedaba absolutamente claro que, en ninguno de los dos casos, corresponden a la totalidad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. xxx de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, “sino que son apenas parte de él, ya que el mismo está compuesto por una edificación de tres pisos que no se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, en la cual la cuota que pretenden adquirir cada uno de los demandados reconvinentes (Sic) no existe jurídicamente, pues no posee independencia física ni jurídica, ni registral, ni patrimonial que permita distinguirlo dentro de nuestro sistema inmobiliario y económico como inmuebles ‘per se’ que hagan parte del tráfico jurídico, pues a lo sumo, forman parte de todo junto con el lote de terreno y la edificación de tres pisos que compone íntegramente el inmueble”.

“3. Finalmente, cabe advertir que la Sala en reciente oportunidad denegó la acción de tutela interpuesta contra la mismas autoridades judiciales por xxx, demandado igualmente dentro del referido proceso, por considerar que “(...) el Tribunal tuvo en cuenta para confirmar el fallo de primer grado, en lo que atañe a la improcedencia de la pertenencia alegada por el gestor por la doble vía de excepción y de acción, que la

parte del predio que ocupa no es susceptible de individualizarse al carecer de folio de matrícula inmobiliaria independiente y corresponder sólo a un piso de una edificación no sometida al régimen de propiedad horizontal. (...)”.

“c.-) Aunado a todo lo expresado en las líneas que preceden, debe indicarse que el examen de un fallo como el que acaba de analizarse no es novedoso para la Corte, dado que en la sentencia de tutela de 11 de noviembre de 2005, exp. 01396, se tuvo la oportunidad de indicar: ‘No luce irrazonable...el criterio esbozado por el tribunal accionado en la sentencia de 1º de septiembre de 2005 aquí cuestionada, pues la misma tuvo sustento objetivo en razonamientos que no pueden tildarse de arbitrarios al decir, en síntesis, que si bien el inmueble es independiente físicamente de los dos primeros pisos, no lo es jurídicamente porque tiene un solo folio de matrícula inmobiliaria, según consta en el proceso. El apartamento del tercer piso del inmueble de propiedad de la parte demandada no es una cosa corporal independiente, no puede enajenarse y por ende tampoco es susceptible de apropiación por prescripción adquisitiva de dominio, porque ésta tiene que recaer sobre cosas corporales determinadas que estén en el comercio y, por supuesto, que existan material y jurídicamente, y entonces no están dados todos los presupuestos para adquirir el dominio por ese modo invocado por la actora y por tanto confirma el fallo de instancia’...” (STC-2012, 18 ab. 2012, exp. 00733-00, reiterado en STC-2012, 22 may. Rad. 00889-00).”. (El resaltado es de la suscrita).

Corolario de lo expuesto, lo ratifica la sentencia en cita, además de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, cualquiera sea su clase, es necesario que la pretensión tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo; es decir, un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del Código Civil, lo cual no ocurre en el presente caso, pues los citados locales comerciales no han sido individualizados, no cuenta con matrícula inmobiliaria propia y única y no han sido sometidos al régimen de propiedad horizontal, además de lo aquí dicho señor Juez, también es cierto que el mismo bien inmueble siempre, desde que ASOCOCALES reclamó derechos de posesión dirigidos a adquirir la propiedad del bien inmueble, ese mismo bien inmueble ha tenido medidas cautelares, es decir, mientras el aquí Demandante tuvo la calidad de Arrendatarios, ese bien inmueble estuvo fuera del comercio, por tener, precisamente registradas las medidas cautelares impuestas dentro del proceso civil iniciado y desarrollado por ASOCOCALES y luego dentro del proceso civil ejecutivo seguido por quien lo rematará señor SERGIO SANCHEZ, quien finalmente se lo cedió en venta al hoy Demandado.

Por lo anterior, con mi acostumbrado respeto, solicito a la señor Juez se declaren probas las excepciones de mérito, y como consecuencia, no acceda a las pretensiones de la demanda y condene en costas y perjuicios a la parte demandante.



MONICA VÁSQUEZ CORREA
ABOGADA

DOCUMENTALES.

1. Solicito se oficie al Juzgado Sexto Civil del Circuito de la ciudad, para que remita a costa de mí representado, copia auténtica de todo el expediente contentivo del proceso de declaración de pertenencia adelantado por ASOCOCALES, radicado al No. 0029 de 2008, junto con la Sentencia del 17 de septiembre de 2012.
2. Solicito se oficie al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de la ciudad, para que remita a costa de mí representado, copia auténtica de todo el expediente contentivo del proceso Ejecutivo adelantado por el Dr. SERGIO ENRIQUE SANCHEZ DIAZ contra ASOCOCALES, radicado al No. 2013-00183-00.
3. Copia del pronunciamiento del Consejo de estado, mediante el cual ratifica los pronunciamientos judiciales.
4. Allego copia del certificado de libreta y tradición para que se compruebe las acciones iniciadas por la demanda y otros las cuales no han prosperado.

TESTIMONIALES.

Solicito se reciba declaración sobre los hechos de la demanda, su contestación y las excepciones propuestas a los doctores

Dr. SERGIO ENRIQUE SÁNCHEZ DIAZ, residente en la avenida 5ª No. 9.58 oficina 501, correo electrónico sanchezsergio29@hotmail.com, celulares Nos. 301 704-8919 o 301-244-2859.

PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

Desde ya tacho de sospechosos las personas que declararon extra procesalmente como testigos, los cuales tienen intereses en los resultados del presente proceso, por tener igualmente interés por despojar de la propiedad a quien remató el inmueble y al actual propietario del Lote 1 dentro del cual se encuentra el área de terreno objeto del presente proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se sirva señalar fecha y hora para adelantar interrogatorio de parte a la señora RAMIREZ, para que concurra al despacho y en audiencia responda las preguntas que personalmente le formularé sobre los hechos sustento del presente procedimiento, reservándome el derecho de hacerlo por escrito en pliego abierto que presentaré en la oportunidad procesal indicada en el C. G. P., artículo 202.

Desde ahora me opongo al Dictamen pericial presentado por la demandante en su escrito de demanda, por cuanto no fue objeto de contradicción por la parte demandada.



MONICA VASQUEZ CORREA
ABOGADA

DERECHO.

Artículos 673, 762, 918, 2512, 2518 y s.s. y concordantes, del Código Civil, Ley 791 de 2002, Artículos 82, 83, 84, 94, 96 del Código General del Proceso entre otros.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Las partes en la dirección suministrada en la demanda.

La suscrita Abogada en Avenida 17 E No. 4N – 45 Conjunto Cerrado Parque Central, Casa B9 de la ciudad de San José de Cúcuta.

Autorizo al Despacho notificarme y enviar comunicaciones y notificaciones al correo electrónico: monek03@hotmail.com.

Teléfono móvil: 3016501206.

El Demandado y su Apoderado, en las direcciones aportadas en el escrito de demanda.

Con el acostumbrado respeto, de la Señora Juez,

Cordialmente,

MONICA VASQUEZ CORREA
C.C. 60.336.652 expedida en Cúcuta
T.P. 134957 del C.S. de la J.

República de Colombia



**Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

**FIJACION EN LISTA TRASLADO RECURSO DE REPOSICION Y EN
SUBSIDIO DE APELACION**

PROCESO	EJECUTIVO
RADICADO	54-001-40-53-002-2017-00986-00
DEMANDANTE	MARGOTH SERRANO ALVARADO
DEMANDADO	CAMILO MANTILLA MOLINA JESUS EMEL PEÑARANDA SEPULVEDA REFRESCO AGUABLANCA

AUTO RECURRIDO: 14 DE ABRIL DE 2021.

El escrito de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, dentro del proceso de la referencia, contra el auto de fecha 14 de abril de 2021, se fija en lista por UN DIA, hoy Mayo 10/2021, a las ocho de la mañana, y en traslado por tres días. Empieza el traslado Mayo 11/2021 y vence Mayo 13/2021, a las cinco de la tarde, de conformidad con el Art. 318, y 110 del C. G. P.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MIPV', is placed above the printed name of the secretary.

**MELISSA IVETTE PATERNINA VERA
SECRETARIA**

RV: PROCESO EJECUTIVO RDA 20170098600. DEMANDANTE: MARGOTH SERRANO DE ALVARADO. DEMANDADOS: CAMILO MANTILLA MOLINA. JESUS EMEL PEÑARANDA SEPULVEDA.

Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/04/2021 16:26

Para: Secretaria Juzgado 02 Civil Municipal - Cucuta - Seccional Cucuta <secj02cmpalcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (726 KB)

RDA 20170098600 DTE MARGOTH SERRANO DE ALVARADO DDO JESUS EMEL PEÑARANDA SEPULVEDA..pdf;

De: ELIZABESS RODRIGUEZ <ELIZABESS19@hotmail.com>

Enviado: martes, 20 de abril de 2021 10:45 a. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO EJECUTIVO RDA 20170098600. DEMANDANTE: MARGOTH SERRANO DE ALVARADO. DEMANDADOS: CAMILO MANTILLA MOLINA. JESUS EMEL PEÑARANDA SEPULVEDA.

SEÑORES,
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
CUCUTA

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO.
DEMANDANTE:	MARGOTH SERRANO DE ALVARADO.
DEMANDADOS:	CAMILO MANTILLA MOLINA.
	JESUS EMEL PEÑARANDA SEPULVEDA.
	REFRESCOS AGUABLANCA.
RADICADO:	54001405300220170098600.

Respetado Saludo,

Allego solicitud .



ELIZABETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ.
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE.
Av. 0 N°. 8A-22 Of. 309 Edificio Tasajero.
CEL: 315 370 82 23
Elizabess19@hotmail.com

SEÑORES,
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
CUCUTA

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO.
DEMANDANTE:	MARGOTH SERRANO DE ALVARADO.
DEMANDADOS:	CAMILO MANTILLA MOLINA.
	JESUS EMEL PEÑARANDA SEPULVEDA.
	REFRESCOS AGUABLANCA.
RADICADO:	54001405300220170098600.

ELIZABETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.397.640 expedida en la ciudad de Cúcuta, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 132.655 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del señor JESUS EMEL PEÑARANDA SEPULVEDA, encontrándome dentro del término de ejecutoria, comedidamente me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la providencia de fecha del 14 de abril de 2021, por lo que procederé a exponer mis motivos de conformidad, de la siguiente manera:

1. Dentro de la providencia mencionada el despacho en la parte resolutive ordeno:

“PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el auto de fecha del 10 de diciembre de 2020 visto en el cuaderno principal, por lo dicho en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: NO ACCEDER a la solicitud de desistimiento tácito elevada por la parte demandada conforme a lo motivado.”

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

El despacho advierte de manera injustificada que no accede a la solicitud de terminación anormal del proceso por desistimiento tácito presentada, toda vez, que dentro del expediente se observa que aún se encuentran pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares, situación que carece de cualquier sustento, en donde solo se observa una situación aislada de la normatividad que nos regula dentro del caso en concreto, ya que no hay sustentación válida para que después de tres (3) años del inicio del proceso, no se haya cumplido con las diligencias pertinentes para la materialización de las medidas cautelares, superando en gran medida el plazo razonable para ello.

Ahora bien, el despacho advierte de la reserva civil característica del proceso ejecutivo por contener medidas cautelares, entendiéndolo de manera absoluta, sin tener en cuenta que la mayoría de los integrantes de la parte demandada, se encuentra debidamente notificados, situación que incumple los preceptos establecidos en el Código General del Proceso, toda vez que en primer momento ya ha transcurrido más de un (1) año y la parte demandante no dio cumplimiento a la notificación de la totalidad de los integrantes de la parte demandada (Artículo



ELIZABETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ.
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE.
Av. 0 N°. 8A-22 Of. 309 Edificio Tasajero.
CEL: 315 370 82 23
Elizabess19@hotmail.com

No. 94 C.G.P), y en segundo momento tampoco dio cumplimiento a la materialización **inmediata** de las medidas cautelares antes de la notificación de la demanda a la contraparte (Artículo No. 298 C.G.P) posición que no acaeció dentro del caso en concreto, a pesar de que no se notificaron todos los demandados, la mayoría de los integrantes de la parte pasiva del proceso ya lo están, entonces tenemos que la reserva civil respecto de las medidas cautelares predicada dentro del proceso por parte del despacho no es procedente, por lo que la argumentación dada se cae en su propio peso al no contener argumentos o sustentos que nos permitan esclarecer la situación presentada dentro del proceso de la referencia, a sabiendas que la demanda ya se puso en conocimiento de la mayoría de los demandados.

De acuerdo a lo anteriormente mencionado, es preciso manifestar que al momento que el despacho dejó sin efecto el auto donde se le exigió a la parte demandante el cumplimiento de su obligación para la notificación electrónica al demandado REFRESCOS AGUA BLANCA S.A.S, vulnera de manera clara los derechos fundamentales de mi representado, y altera el trámite normal de cada una de las etapas procesales, dando prorrogas injustificadas en beneficio de la parte demandante, posición que no nos permite a la fecha conocer el motivo de peso que permitió motivar emitir dicha decisión por parte del despacho.

Para finalizar, se debe prestar especial importancia al auto de fecha del 10 de diciembre de 2020, pues el mismo se encuentra debidamente ejecutoriado, sin proposición de algún tipo de recurso presentado por la parte demandante en contra de él, encontrándose en firme y surtiendo efectos legales a todas las partes, situación que nos permite dilucidar que el mismo fue aceptado por cada una de las partes obrantes dentro del proceso ejecutivo de la referencia, por lo tanto el despacho dentro de sus facultades oficiosas no puede vulnerar los derechos fundamentales de mi representado, pues la ley contempla diferentes mecanismos para que la providencia sea ataca dentro de la oportunidad procesal, así mismo tampoco se logra avizorar algún tipo de ilegalidad dentro de él, que pueda derivar en la nulidad de las actuaciones adelantadas, por lo tanto, dicha facultad aplicada de manera ajustada a derecho en donde no se afecte a ninguna de las partes procesales, por lo tanto, este despacho pretende proteger los derechos procesales de una sola parte, desequilibrando en contra y poniendo cargas a la parte demandada y que mi representado no están obligados a soportar.

En estos términos dejo presento mi recurso de reposición y en subsidio apelación, con el fin de que en primer momento el despacho de conocimiento revoque todos y cada uno de los numerales contentivos de la providencia de fecha del 14 de abril de 2021 y en consecuencia se ordene la terminación anormal del proceso ejecutivo de la referencia por ser aplicable el desistimiento tácito contemplado en el artículo No. 317 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

ELIZABETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ.
C.C No. 88.211.602 expedida en la ciudad de Cúcuta.
T.P No. 132.655 del Consejo Superior de la Judicatura.

República de Colombia



**Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

**FIJACION EN LISTA TRASLADO RECURSO DE REPOSICION Y EN
SUBSIDIO DE APELACION**

PROCESO	SUCESION
RADICADO	54-001-40-03-002-2018-01122-00
DEMANDANTE	ALI CARDENAS DE BELTRAN
CAUSANTE	ROGELIO PEÑARANDA ROA

AUTO RECURRIDO: 29 DE ABRIL DE 2021.

El escrito de reposición interpuesto por el apoderado judicial del incidentalista, dentro del proceso de la referencia, contra el auto de fecha 29 de abril de 2021, se fija en lista por UN DIA, hoy Mayo 10/2021, a las ocho de la mañana, y en traslado por tres días. Empieza el traslado Mayo 11/2021 y vence Mayo 13/2021, a las cinco de la tarde, de conformidad con el Art. 318, y 110 del C. G. P.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MIP', with a small 'i' at the end.

**MELISSA IVETTE PATERNINA VERA
SECRETARIA**

RV: RECURSO DE REPOSICIÓN - SOLICITUD DE AMPARO DE POBREZA

Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 07/05/2021 9:01

Para: Secretaria Juzgado 02 Civil Municipal - Cucuta - Seccional Cucuta <secj02cmpalcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (203 KB)

MEMORIAL RECURSO DE REPOSICIÓN Y SOLICITUD DE AMPARO DE POBREZA ANDRES FABIAN LUNA JAIMES.pdf;

De: rafael humberto villamizar rios <villamizarrios@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 5 de mayo de 2021 6:20 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN - SOLICITUD DE AMPARO DE POBREZA

Doctora

ANGELICA MARIA PARRA GONZALEZ

JUEZA SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co teléfono fijo: 037 5752405

SAN JOSE DE CUCUTA

REF: SUCESIÓN – Rdo.: 54-001-40-03-002-2018-01122-00

INCIDENTE DE DESEMBARGO

CAUSANTE: HUMBERTO BELTRAN CARRILLO

DEMANDANTE: ALIX MARIA CARDENAS DE BELTRAN

DEMANDADO: ROGELIO PEÑARANDA ROA

INCIDENTALISTA: ANDRES FABIAN LUNA JAIMES

ASUNTO:

- **RECURSO DE REPOSICIÓN**
- **SOLICITUD DE AMPARO DE POBREZA**

Atentamente

RAFAEL HUMBERTO VILLAMIZAR RIOS

C.C. No. 13247809 de Cúcuta.

T.P. No. 23.774 del C.S de la J.



Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

Doctora

ANGELICA MARIA PARRA GONZALEZ

JUEZA SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Jcivmcs2@cendoj.ramajudicial.gov.co teléfono fijo: 037 5752405

SAN JOSE DE CUCUTA

REF: SUCESIÓN – Rdo.: 54-001-40-03-002-2018-01122-00

INCIDENTE DE DESEMBARGO

CAUSANTE: HUMBERTO BELTRAN CARRILLO

DEMANDANTE: ALIX MARIA CARDENAS DE BELTRAN

DEMANDADO: ROGELIO PEÑARANDA ROA

INCIDENTALISTA: ANDRES FABIAN LUNA JAIMES

ASUNTO:

- RECURSO DE REPOSICIÓN
- SOLICITUD DE AMPARO DE POBREZA

El suscrito, RAFAEL HUMBERTO VILLAMIZAR RIOS, identificado con la C.C. No. 13.247.809 de Cúcuta, Abogado en ejercicio titular de la T.P. No. 23.774 del C.S de la J, en mi condición de apoderado de la parte Incidentalista, el Señor ANDRES FABIAN LUNA JAIMES, muy respetuosamente le manifiesto que interpongo el Recurso de Reposición contra el Auto Calendado el 29 de Abril de 2021 dictado dentro del Incidente de Desembargo propuesto, por las siguientes

RAZONES:

1. Mi mandante no está en capacidad económica para sufragar los gastos del proceso por cuanto sus ingresos mensuales escasamente alcanzan para sostener a su familia y cualquier erogación dineraria afecta directamente su mínimo vital y el de su núcleo familiar.
2. En su lugar, conceder el AMPARO DE POBREZA a mi mandante para que pueda acceder a la Administración de Justicia en Igualdad de Condiciones al demandante y poder ejercer el Derecho de Defensa.
3. Esta condición económica fue expuesta bajo juramento por el Incidentalista en el memorial Poder otorgado para tramitar este incidente.



Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

4. Según la prueba documental allegada, es fácil deducir que estamos frente a un Error Judicial al practicarse una medida de secuestro en un bien cuyo folio de Matrícula Inmobiliaria se encuentra a nombre diferente al causante.
5. Más que el levantamiento de una medida de secuestro por oposición fundamentada en la titularidad o en la posesión material, se debe mas a un error que cometió la Inspección de Policía quien no identificó plenamente el inmueble embargado, ni atendieron las explicaciones o súplicas de la persona que atendió la diligencia, quien es hoy el opositor.
6. Si se mantiene la imposición de la Caución para poder tener en cuenta la oposición y ante la imposibilidad económica que tiene mi mandante para prestar la Caución, se estaría cometiendo un Error Judicial donde podría estar incurso su Despacho por no tomarse la medida correctiva en consideración al Control de Legalidad que se debe ejercer ante la presencia de estas fallas que ya fueron expuestas en el escrito de Incidente de Desembargo y que hoy ratifico como fundamento de este Recurso.
7. Reitero que mi mandante, como él mismo lo expresa bajo juramento, no está en capacidad de prestar esta Caución, porque la Compañía de Seguros exige depositar en su Cuenta Bancaria a nombre de la Aseguradora el ochenta por ciento (80%) del monto de la Caución que fue fijada en SIETE MILLONES DE PESOS M.Cte. (\$7.000.000.00) por su Despacho, más el valor de la Caución o prima, y otros requisitos que le garanticen a la Compañía el cubrimiento de esta Póliza en caso de una decisión desfavorable.
8. Luego es razonable que se revoque esta decisión, se le conceda el amparo de pobreza que le solicitaré a continuación para que mi poderdante pueda tener acceso a la Administración de Justicia en defensa de su Patrimonio Económico y Moral.

SOLICITUD DE AMPARO DE POBREZA

Actuando como apoderado de la parte Incidentalista, el Señor ANDRES FABIAN LUNA JAIMES, muy respetuosamente le solicito concederle el AMPARO DE POBREZA por cuanto mi mandante no se encuentra en capacidad para atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de su núcleo familiar a quienes por Ley le debe alimentos, condición que fue expuesta **BAJO JURAMENTO** por el Incidentalista en el memorial Poder otorgado para tramitar este incidente, más



Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

concretamente para prestar la Caución ordenada por su Despacho cuyo monto se fijó en SIETE MILLONES DE PESOS M.Cte. (\$7.000.000.00).

A continuación, le expongo unos hechos que considero de mucha importancia tener en cuenta para conceder este AMPARO DE POBREZA, aunque los requisitos exigidos por la Ley (Art. 151 al Art. 154 del C.G.P.) ya se encuentran satisfechos.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE ESTA SOLICITUD.

1. Como se expuso en los hechos del Incidente de Desembargo, mi mandante NO le adeuda ninguna cantidad de dinero a los herederos del señor HUMBERTO BELTRAN CARRILLO, ni tampoco alguna otra contraprestación económica.
2. El inmueble que su Despacho ordenó embargar es totalmente diferente al que posee mi mandante, por cuanto se puede apreciar en el Despacho Comisorio que el inmueble a embargar es el que corresponde a la Matrícula Inmobiliaria No. 260-246163 ubicado en la calle 12 # 9-60 del Barrio Panamericano de la ciudad de Cúcuta.
3. El inmueble que fue secuestrado según el Despacho Comisorio No. 83, se encuentra ubicado en la Calle 12 # 9-08 Lote 5 Esquina, del Barrio Panamericano de la ciudad de Cúcuta y sus linderos y demás especificaciones obran en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-242938.
4. Quiere decir lo anterior, que, si bien es cierto, no se registró el embargo en la matrícula inmobiliaria que corresponde al inmueble de propiedad de mi mandante, es cierto que la diligencia de secuestro se practicó en el lugar equivocado, situación que puede afectar a los herederos adjudicatarios cuando se solicite la entrega del bien herencial, por cuanto se estaría entregando un bien que no es propiedad del causante.
5. También se observa en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-242938 que es el que corresponde al inmueble ubicado en la Calle 12 # 9-08 Lote 5 Esquina, del Barrio Panamericano de esta ciudad, cuyo titular es mi mandante ANDRES FABIAN LUNA JAIMES, que este inmueble está gravado con **Patrimonio Familiar**, además de estar afectado a **Vivienda Familiar**, por lo tanto, son bienes inembargables.

De mantenerse la decisión Judicial aquí Impugnada y no concederse el Amparo de Pobreza, podría causarse un grave daño o perjuicio irremediable al



Rafael Humberto Villamizar Ríos

ABOGADO ESPECIALIZADO
PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

Incidentalista quien por falta de recursos económicos no pueda acceder a la Administración de Justicia en defensa de su Patrimonio Económico y Moral.

Por lo anterior, con el debido respeto le solicito conceder el AMPARO DE POBREZA al Incidentalista, el señor ANDRES FABIAN LUNA JAIMES, de conformidad con lo establecido en el Artículo 151 y siguientes del C.G.P.

De igual manera le solicito se REVOQUE el Auto calendado el 29 de abril pasado para que sea exonerado el Incidentalista de la prestación de la Caución Impuesta en esa providencia.

PRUEBAS

Téngase como prueba de estas solicitudes el Poder otorgado por el Incidentalista al suscrito Apoderado, donde en su parte final hace la manifestación Jurada, como también los demás anexos aportados en el Incidente de Desembargo.

Atentamente

RAFAEL HUMBERTO VILLAMIZAR RIOS
C.C. No. 13247809 de Cúcuta.
T.P. No. 23.774 del C.S de la J.

República de Colombia



**Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

FIJACION EN LISTA TRASLADO RECURSO DE REPOSICION

PROCESO EJECUTIVO

RADICADO 54-001-40-53-002-2014-00041-00

DEMANDANTE SAID VERGEL ASCANIO

DEMANDADO CATALINA MARIA MONCDA BAUTISTA

AUTO RECURRIDO: 27 DE ABRIL DE 2021.

El escrito de reposición interpuesto por el apoderado judicial de tercero interviniente, dentro del proceso de la referencia, contra el auto de fecha 27 de abril de 2021, se fija en lista por UN DIA, hoy Mayo 10/2021, a las ocho de la mañana, y en traslado por tres días. Empieza el traslado Mayo 11/2021 y vence Mayo 13/2021, a las cinco de la tarde, de conformidad con el Art. 318, y 110 del C. G. P.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser 'MIP' o similar, con un punto final.

**MELISSA IVETTE PATERNINA VERA
SECRETARIA**

RV: 041-2014 RECURSO DE REPOSICION

Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 04/05/2021 8:04

Para: Secretaria Juzgado 02 Civil Municipal - Cucuta - Seccional Cucuta <secj02cmpalcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

041-2014 RECURSO DE REPOSICION.pdf; SENTENCIA 1 Y 2 INSTANCIA EN LA SIMULACION_0001.pdf; PANTALLAZO ENVIO AL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO.pdf;

De: Carlos Augusto Soto Peñaranda <drcarlosasotop@yahoo.es>

Enviado: viernes, 30 de abril de 2021 12:26 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 041-2014 RECURSO DE REPOSICION

**Radicado No. 54001-4053-002-2014-00041-00
EJECUTIVO**

Demandante: SAID VERGEL ASCANIO

**Demandado: CATALINA MARIA MONCADA
BAUTISTA**

**RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DEL
27/ABRIL/2021**

CORDIAL SALUDO:

POR MEDIO DEL PRESENTE ME PERMITO ADJUNTAR
MEMORIAL Y 2 ANEXOS RELACIONADOS CON EL
RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO DEL 27 DE
ABRIL DE 2021.

AGRADEZCO SU ATENCION Y LA **CONFIRMACION
DEL RECIBIDO** DEL PRESENTE MEMORIAL

ATTE.

CARLOS AUGUSTO SOTO PEÑARANDA
ABOGADO
310-751-8729

CARLOS AUGUSTO SOTO PEÑARANDA
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

San José de Cúcuta, 30 de abril de 2021

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Ciudad

Radicado No. 54001-4053-002-2014-00041-00

EJECUTIVO

Demandante: SAID VERGEL ASCANIO

Demandado: CATALINA MARIA MONCADA BAUTISTA

RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DEL 27/ABRIL/2021

Cordial saludo:

CARLOS AUGUSTO SOTO PEÑARANDA, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía N° 13.250.520 de Cúcuta y T.P. 45.653 del C.S.J., en mi calidad de apoderado del señor JOSE DE JESUS GALLARDO en el proceso Ejecutivo que se adelanta ante el Juzgado 3º Civil del Circuito de Cúcuta, radicado 54001-3153-003-2014-00275-00, en contra de JOSE ALBERTO MONCADA URIBE, por medio del presente me permito poner en su conocimiento lo siguiente:

1. En el Juzgado 3º Civil del Circuito cursa un proceso de Ejecución Singular promovido por JOSE DE JESUS GALLARDO, de quien soy su apoderado sustituto, contra JOSE ALBERTO MONCADA, en el cual el Juzgado expidió el oficio No. 070-2021 para comunicar a su Despacho el decreto del embargo del remanente o de lo que se llegare a desembargar.
2. Mediante auto del 27 de los corrientes su Despacho se niega a acatar la orden con el argumento de que "el señor JOSE ALBERTO MONCADA no funge como parte pasiva".

Considero respetuosamente que esta decisión no consulta la normatividad que rige en el campo de las obligaciones garantizadas con hipoteca, y de contera, desconoce un fallo judicial ejecutoriado proferido por el Juzgado 4º Civil del Circuito en el proceso radicado No. 339 de 2013 en el cual se declaró la simulación del contrato de compraventa recogido en la Escritura No. 2746 de 2010 de la Notaría 4ª de Cúcuta y celebrado entre la señora MONCADA BAUTISTA y el susodicho JOSE ALBERTO MONCADA, decisión que surte sus efectos jurídicos erga omnes en la medida en que fue inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta como se evidencia con claridad

CARLOS AUGUSTO SOTO PEÑARANDA
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

meridiana del certificado de tradición allegado por el suscrito en memorial anterior.

3. No admite discusión que el contrato de hipoteca regulado en los artículos 2432 y siguientes del Código Civil, es el clásico ejemplo del contrato accesorio, dado que su existencia está subordinada a la existencia de una obligación principal, de tal manera que se dice con sobrada razón que puede haber obligación sin hipoteca, pero no hipoteca sin obligación.

Una de las características fundamentales de este contrato accesorio es el conocido derecho de persecución consagrado en el artículo 2452 ibídem y según el cual “la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido”. De lo anterior se desprende que con el ejercicio de la acción hipotecaria se persigue el bien gravado, esté en manos de quien esté.

El certificado de tradición aportado pone de presente que el inmueble de marras, de propiedad de JOSE ALBERTO MONCADA, mediante la Escritura Pública No. 2746 del 2010 fue transferido a CATALINA MARIA MONCADA (ver anotación No. 009). También se extrae de ese documento que el bien fue dado en hipoteca por la nueva propietaria para garantizar una deuda contraída con SAID VERGEL ASCANIO (ver anotación No. 010).

De la información registral también se desprende que la compraventa entre CATALINA MARIA y JOSE ALBERTO fue llevada a un escenario judicial a través de la figura jurídica de la Simulación de Contrato de Compraventa que conllevó inicialmente al decreto y práctica de la medida cautelar denominada inscripción de demanda. Surtidos los trámites pertinentes, la jurisdicción declaró la SIMULACION ABSOLUTA del CONTRATO DE COMPRAVENTA recogido en la Escritura Pública No. 2746 del 2010 y levantó la medida cautelar y además se ordenó garantizar los derechos del tercero acreedor hipotecario en virtud del conocido principio de la buena fe.

Dicho en otras palabras, el contrato de compraventa quedó sin efectos jurídicos pero el contrato de hipoteca siguió vigente. Debo señalar que el fallo judicial surtió la segunda instancia y en ella fue confirmado en su totalidad.

CARLOS AUGUSTO SOTO PEÑARANDA
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Al volver los ojos nuevamente al certificado de tradición se advierte en **las anotaciones No. 017 y 018** que la sentencia de marras fue inscrita en la oficina competente cuyo efecto inmediato es el de que el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 260-135027 vuelve a ser de propiedad del tradente de CATALINA MARIA MONCADA BAUTISTA, el señor JOSE ALBERTO MONCADA.

Planteadas así las cosas se precisa cuestionar el argumento del Juzgado para no acceder a inscribir la orden de embargo del remanente, con los siguientes interrogantes:

- A. ¿Quién figura como deudor demandado en el proceso Ejecutivo Singular que cursa en el Juzgado 3º Civil del Circuito? Sin lugar a dudas, que el actual propietario es el señor JOSE ALBERTO MONCADA.
- B. Conforme al tenor literal de la información que obra en el Certificado de tradición del inmueble de matrícula 260-135027 ¿quién figura como propietario actual del inmueble? Sin lugar a dudas, el señor JOSE ALBERTO MONCADA.

El artículo 2488 del Estatuto Sustantivo Civil Colombiano, rotulado Derecho de Prenda General, establece de manera inequívoca que “toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución **sobre todos los bienes raíces** o muebles **del deudor**, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677” (negrillas propias).

Por lo tanto, si existe coincidencia entre la persona deudora demandada ejecutivamente en el Juzgado 3º Civil del Circuito de Cúcuta bajo el radicado 275-2014, con la persona que figura como titular del dominio del inmueble de matrícula 160-135027, no cabe duda que opera en su integridad la aplicación del citado artículo 2488 C.C., máxime que el bien perseguido no está excluido del derecho de prenda general referido en el párrafo precedente.

- 4. Como posiblemente en el oficio remisorio de la medida cautelar no aparece mi nombre como apoderado sustituto, y teniendo en cuenta las complicaciones y demoras justificadas suscitadas con ocasión del empleo de la virtualidad en la Administración de Justicia, solicito que antes de dar trámite a este recurso, si su Despacho lo considera pertinente, se oficie al Juzgado 3º Civil del Circuito de Cúcuta para que ratifique mi personería adjetiva, pues, el suscrito ha elevado solicitud en tal sentido a dicha dependencia judicial con el riesgo de la demora que

CARLOS AUGUSTO SOTO PEÑARANDA
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

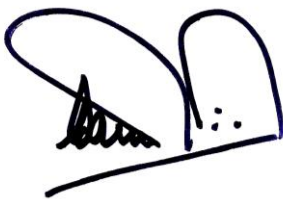
ello pueda suponer. Anexo copia del oficio remisorio al Juzgado 3º Civil del Circuito de Cúcuta.

Como quiera que desconozco las direcciones de correo electrónicos de las partes en este proceso, me es imposible enviarles un ejemplar del memorial por dicho medio.

Por último, cabe señalar que el artículo 466 del C.G.P. faculta a los solicitantes de embargos de remanentes para "presentar la liquidación del crédito, solicitar la orden de remate y hacer las publicaciones para el mismo, o pedir la aplicación del desistimiento tácito y la consecuente terminación del proceso". Como se puede advertir, no es necesario tener la calidad de sujeto pasivo de la relación jurídico procesal para formular estas peticiones de inmensa trascendencia procesal.

Con fundamento en lo anteriormente dicho solicito se reponga el segundo acápite del auto del 27 de abril de 2021 y en su lugar se ordene tomar nota de la medida cautelar decretada por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Cúcuta. Subsidiariamente interpongo el recurso de apelación que sustento en los mismos argumentos del recurso principal.

Respetuosamente,



CARLOS AUGUSTO SOTO PEÑARANDA
C.C. N° 13.250.520 de Cúcuta
T.P. N° 45.653 del C.S.J.

ANEXO: Pantallazo del envío del memorial al juzgado 3 Civil del Circuito
Copia de la sentencia de 1ª y 2ª instancia en el proceso de simulación contra
CATALINA MARIA MONCADA

EJECUTIVO

Rdo: 54001-3153-003-2014-00275-00

POR MEDIO DEL PRESENTE ME PERMITO ADJUNTAR

AGRADEZCO SU ATENCION Y LA CONFIRMACION

ELEGITIMO

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

CARLOS AUGUSTO SOTO PEÑARANDA, identificado con cédula de

Hágole saber a su Despacho que el Juzgado 28 Civil Municipal de Cúcuta

donde está radicado el proceso Ejecutivo con Título Hipotecario promovido

contra CATALINA MARIA MONCADA BAUTISTA, con relación al inmueble de matrícula inmobiliaria No. 260-135027, se abstuvo de tomar nota de la

orden dada por su Despacho para el embargo del remanente, aduciendo

que en el Ejecutivo con Accion Real, el señor JOSE ALBERTO MONCADA no figura como parte demandada, planteamiento éste que desconoce los

efectos de la sentencia declaratoria de Simulación del Contrato de Compraventa celebrado entre la señora MONCADA BAUTISTA y el

Compraventa celebrado entre la señora MONCADA BASTISTA y el susodicho JOSE ALBERTO MONCADA, providencia que ya fue inscrita en la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y de cuyo texto se extrae que el actual titular del dominio es el pluricitado JOSE ALBERTO MONCADA.

Després a què Cañizares resolguen esta sol·licitud la antes possible para evitar que

Adjunto al presente memorial una copia del auto expedido por el Juzgado

20

12/24

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CÚCUTA
NORTE DE SANTANDER

ACTA DE AUDIENCIA Nº 13
ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA DE CONFORMIDAD DEL ART. 373 DEL C.G.P.

PROCESO: VERBAL
RADICADO: 540013103004-2013-00339-00.
DEMANDANTE: JOSE DE JESUS GALLARDO
APODERADO: ELIANA MARIA RAMIREZ RAMIREZ
DEMANDADO: JOSE ALBERTO MONCADA URIBE Y CATALINA
MARIA MONCADA URIBE
APODERADO: GERMAN URIEL BRICEÑO BARRAGAN
CURADOR AD-LITEN
INSTANCIA: PRIMERA

En San José de Cúcuta, a los cuatro (04) días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017), siendo las dos de la tres (3:00 p.m.), día y hora señalado por auto anterior, para llevar a cabo la presente audiencia en el art 373 y del C. G. P., dentro del proceso antes referenciado, el suscrito Juez Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, en asocio con su secretario Ad-hoc, se constituyó en audiencia pública para tal fin y la declaró abierta.

Para los fines dispuestos en el artículo 373 del C. de G.P. se deja constancia en acta de las siguientes actuaciones:

1. COMPARECENCIA

En la fecha y hora indicada, se hicieron presentes a la presente audiencia:

PROCESO: VERBAL
RADICADO: 540013103004-2013-00339-00.
DEMANDANTE: JOSE DE JESUS GALLARDO
APODERADO: ELIANA MARIA RAMIREZ RAMIREZ
DEMANDADO: JOSE ALBERTO MONCADA URIBE Y CATALINA
MARIA MONCADA URIBE
APODERADO: GERMAN URIEL BRICEÑO BARRAGAN

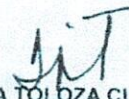
En este estado de la diligencia siendo las 4:36 de la tarde se da por terminada la presente, 373 no siendo otro el objeto de la presente, se termina y se firma por los que en ella intervinieron.

RESUELVE:

1. **DECLARAR** sin prosperidad las excepciones propuestas por la demandada CATALINA MARIA MONCADA URIBE, POR LO MOTIVADO
2. Como corolario de lo anterior, **DECLARAR ABSOLUTAMENTE SIMULADO** el contrato de compraventa celebrado entre los demandados mediante escritura pública No. 2746 del 12 de octubre de 2010, de la notaria cuarta de Cúcuta, respecto del inmueble ubicado en la calle 2 entre avenidas 4ª y 5ª, nomenclatura 4-90 del barrio la merced, matrícula inmobiliaria No. 260-135027, por lo motivado
3. **OFICIESE** a la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para que proceda a la cancelación de la citada escritura, al igual que la Notaria Cuarta de Cúcuta
4. **ABSTENERSE** de decidir a la petición de nulidad de título, por lo motivado.
5. **ORDENESE** el levantamiento de las medidas cautelares. Oficiase
6. **CONDENAR** en costas a los demandados. Fijese la suma de 2.000.000 como agencias en derecho a cargo de los demandados, para que sean incluidas en la liquidación de costas.

En este estado de la diligencia el demandado impugna la sentencia

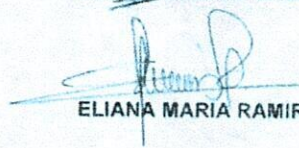
La Juez,


DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS

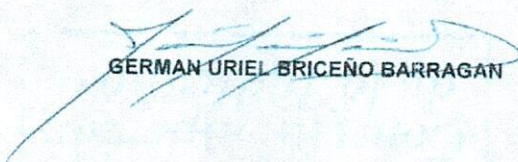
La parte demandante


JOSE DE JESUS GALLARDO

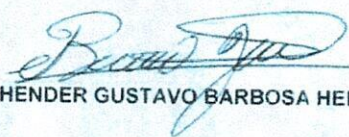
Apoderado,


ELIANA MARIA RAMIREZ RAMIREZ

Apoderados,


GERMAN URIEL BRICEÑO BARRAGAN

El secretaria ad-hoc,


HENDER GUSTAVO BARBOSA HERNANDEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CÚCUTA
NORTE DE SANTANDER
San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil diecisiete (2017)

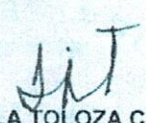
ACTA DE AUDIENCIA N° 13

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA DE CONFORMIDAD DEL ART. 373 DEL C.G.P.

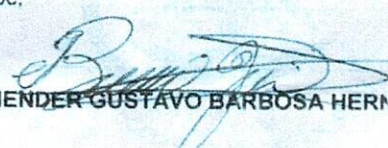
PROCESO: VERBAL
RADICADO: 540013103004-2013-00339-00.
DEMANDANTE: JOSE JESUS GALLARDO
APODERADO: ELIANA MARIA RAMIREZ RAMIREZ
DEMANDADO: JOSE ALBERTO MONCADA URIBE Y CATALINA MARIA MONCADA URIBE
APODERADO: GERMAN URIEL BRICEÑO BARRAGAN
CURADOR AD-LITEN
INSTANCIA: PRIMERA

CONDICION	NOMBRE	C.C.	FIRMA
Demandantes	JOSE DE JESUS GALLARDO	5.407.595	
Apoderado	ELIANA MARIA RAMIREZ RAMIREZ	60.360657 T.P. 85422	
apoderado	GERMAN URIEL BRICEÑO BARRAGAN	13.501.633 T.P. 103790	

La Juez,


DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS

El Secretario ad-hoc,


HENDER GUSTAVO BARBOSA HERNANDEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
SALA CIVIL FAMILIA DE DECISION

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: DOCTORA GILBERTO GALVIS AVE

MAGISTRADOS INTEGRANTES:
DOCTORES MURIEL MASSA ACOSTA Y ANGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS

Número del Proceso: 54001-3103-004-2013-00339-01
Ciudad: CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)
Fecha: 09:08:00 p. m. del 14 de marzo de 2018

Fecha Inicio Audiencia: 09:08:00 p.m. del 14 de marzo de 2018
Fecha Fin Audiencia: 11:02 a.m. del 14 de marzo de 2018

Solicitudes y Momentos Importantes de la Audiencia:

Solicitud: SUSTENTACIONM Y FALLO
Instalación
Identificación
General
Decisión
Finalización

Sujetos del Proceso:

APODERADO DEL DEMANDANTE:	DRA. ELIANA MARIA RAMIREZ RAMIREZ
APODERADO DEL DEMANDADO:	R. CARLOS ALEXANDER CORONA FLORES
DEMANDANTE:	JOSE DE JESUS GALLARDO
DEMANDADO:	JOSE ALBERTO MONCADA URIBE CATALINA MARIA MONCA BAUTISTA (NO ASISTIERON).

RADICADO DEL TRIBUNAL N° 2017-0112-01

PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA:

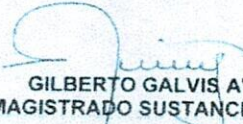
PRIMERO: CONFIRMAR EN SU INTEGRIDAD LA SENTENCIA APELADA, POR LAS RAZONES EXPUESTAS EN LA PARTE MOTIVA DE ESTA PROVIDENCIA.

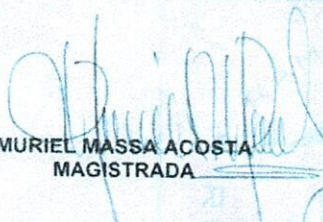
61

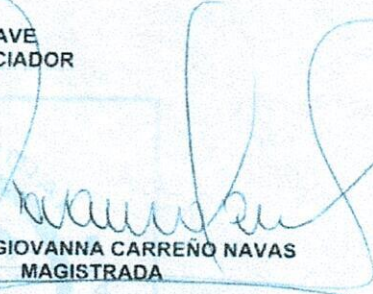
SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS DE ESTA INSTANCIA A LA PARTE APELANTE CONFORME LO DISPONE EL NUMERAL TERCERO (3º) DEL ARTÍCULO 365 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

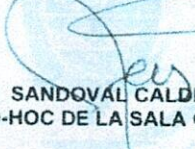
ERCERO: REMITIR EL EXPEDIENTE AL JUZGADO DE ORIGEN, EN FIRME ESTA SENTENCIA.

LA PRESENTE DECISIÓN QUEDA NOTIFICADA EN ESTRADOS.


GILBERTO GALVIS AVE
MAGISTRADO SUSTANCIADOR


MURIEL MASSA ACOSTA
MAGISTRADA


ANGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS
MAGISTRADA


GERMAN SANDOVAL CALDERON
SECRETARIO AD-HOC DE LA SALA CIVIL FAMILIA

*Consejo Superior
de la Judicatura*

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CÚCUTA

Rdo. No. 54001-3153-004-2021-00032-00. Verbal (otros)– Interlocutorio.

EL SECRETARIO DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA

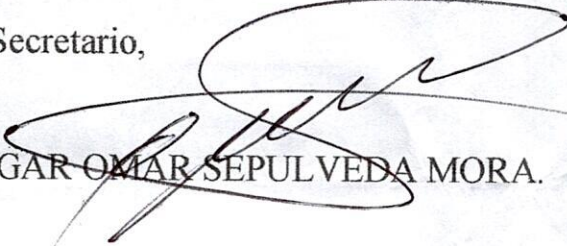
HACE CONSTAR:

Que las anteriores fotocopias, constante de cinco (5) folios, son fiel y auténticas tomadas de los originales que obran en el proceso ORDINARIO instaurado por JOSE DE JESUS GALLARDO contra MARIA CATALINA MONCADA VAUTISTA y JOSE ALBERTO MONCADA URIBE, radicado al No. 54001-3103-004-2013-00339-00.

Se deja constancia que las sentencias que ellas contienen de primera y segunda instancia, se encuentran debidamente notificadas y surtieron ejecutoria el dos (2) de octubre de 2018.

Cúcuta, 12 de febrero de 2021

El Secretario,


EDGAR OMAR SEPULVEDA MORA.