



Adolfo León Núñez Bonilla

Nit: 13469995-4

981 C 10 pertenencia

Klant3Mack

Página 1 de 1

391

Juzgado Octavo Civil Municipal Oralidad 371/2015

Señora
SILVIA MELISA INES GUERREA BLANCO
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
E. S. D.

JUZ 8 CVL MPAL

FLS:___ FIR:___

14 FEB '20 16:58

JUZ 8 CVL MPAL

PROCESO:	PERTENENCIA
RADICADO:	54-001-04003-008-2015-00371-00
ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN AL AUTO DE FECHA 11/02/2020 DEL PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACIÓN
DEMANDANTE:	DILIA PÉREZ CLARO
DEMANDADO:	ADOLFO LEÓN NÚÑEZ BONILLA

ADOLFO LEÓN NÚÑEZ BONILLA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.469.995 expedida en Cúcuta (N. de S.), Con todo comedimiento presento a su despacho RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN ANTE EL SUPERIOR del auto de fecha once 11 de febrero de dos mil veinte 2020, que libra mandamiento de pago, por concepto de agencias en derecho a que fue condenada la demandante en la sentencia; respecto y **parcialmente del artículo tercero NOTIFICAR, de conformidad con el artículo 291 CGP.**

Sustento el presente recurso en el mismo auto que ordena dar tramite conforme al artículo 306 CGP. Habiéndose liquidado las costas en auto de fecha veintidós 22 de octubre de dos mil diecinueve 2019, se presento la solicitud del ejecutivo a continuación de fecha primero de noviembre de dos mil diecinueve 2019 hora 15:49, estando dentro de los treinta días , para que se de aplicación al **ARTICULO 306 CGP. EL MANDAMIENTO EJECUTIVO SE NOTIFICARA POR ESTADO**

En tal sentido debe ser corregido el numeral tercero del auto recurrido para dar aplicación al artículo 306, en comento de la notificación a la demandada del mandamiento ejecutivo quedando notificada por estado.

En caso de ser adversa la decisión invoco el recurso de apelación con el mismo argumento.

De la señora Juez, Cordialmente,

Adolfo León Núñez Bonilla
C. C. 13'469.995 Cúcuta (N. de S.)
Klant3Mack 981C/10 jscmo 371/2015 pertenencia ALNB 200214

Calle 14 # 3 - 31 Local 5 Barrio La Playa

adolfoleon.nunezbonilla@outlook.com ; klant3mack@hotmail.com

Telfax: (097) 5720257 Celular: 300-2166675 / 300-6600439

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Cúcuta, Diez (10) de Diciembre de dos mil Veinte (2020)

PROCESO: LIQUIDACION PATRIMONIAL
RADICADO: 54 001 40 22 008 2017 00017 00
SOLICITANTE: LUZMILA ZAMBRANO CABRALES

Se encuentra el presente expediente al Despacho para dilucidar lo, que en derecho corresponde.

Teniendo en cuenta el escrito que precede, donde el liquidador designado para el presente trámite, allega acuerdo resolutorio entre la totalidad de los acreedores y la deudora, sería del caso proceder con su aprobación si no fuera porque dicho acuerdo no cumple con los requisitos señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 554 del CGO.

Así las cosas de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 569 ibídem, no se aprueba el acuerdo resolutorio

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

C.A.C.

198

199

RV: RECURSO DE REPOSICIÓN - RDO. 17-2017

Escribiente 01 Juzgado 08 Civil Municipal - Cucuta
<esc01j08cmpalcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/12/2020 9:42

Para: Yolima Parada Diaz <yparadad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (572 KB)

REPOSICIÓN AUTO NIEGA APROBACIÓN 14-12-2020.pdf;

YOLIMA BUENOS DIAS, USTED ME PUEDE COLABORAR CON ESTE RECURSO. GRACIAS ESTOY ATENTA

De: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 14 de diciembre de 2020 17:22

Para: Escribiente 01 Juzgado 08 Civil Municipal - Cucuta <esc01j08cmpalcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: RECURSO DE REPOSICIÓN - RDO. 17-2017

ANGELICA ORTEGA CUDRIS

From: Aparicio Bautista Abogados Consultores <apariciobautistaabogados@gmail.com>

Sent: Monday, December 14, 2020 1:18:15 PM

To: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: abogadosbinacionales@gmail.com <abogadosbinacionales@gmail.com>

Subject: RECURSO DE REPOSICIÓN - RDO. 17-2017

Señorita

JUEZ OCTAVA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

E. S. D.

REFERENCIA: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL
RADICADO: 54-001-40-22-008-2017-00017-00
DEUDORA: LUZMILA ZAMBRANO CABRALES

De manera atenta, haciendo uso de los medios electrónicos, conforme a lo dispuesto en los incisos 3° y 4° del artículo 109 del C.G.P., y de acuerdo con el artículo 2° del Decreto 806 de 2020, me permito allegar el memorial del asunto de la referencia, para que por favor sea incorporado al expediente digital.

Solicito acusar recibido.

Cordialmente,

ESTEFANÍA APARICIO RUIZ

--

Asesores y Consultores Jurídicos
Derecho Comercial, Financiero y Administrativo
Cel. 312 4012535 - 322 8957013
Calle 12 No. 4 - 47, Ofc. 317
Centro Comercial Internacional, barrio Centro - Cúcuta.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le

Señorita
JUEZ OCTAVA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA
E. S. D.

REFERENCIA: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL
RADICADO: 54-001-40-22-008-2017-00017-00
DEUDORA: LUZMILA ZAMBRANO CABRALES

Respetuosamente, me permito interponer recurso de reposición contra la providencia de fecha 10 de diciembre de 2020, mediante la cual se negó la aprobación del acuerdo resolutorio por incumplimiento de los requisitos señalados en los numerales 1° y 2° del artículo 554 del C.G.P., conforme a lo siguiente:

A efectos de hacer el estudio del cumplimiento de los mencionados requisitos me permito transcribir la norma, así:

“Artículo 554.- El acuerdo de pago contendrá mínimo:

1. La forma en que serán atendidas las obligaciones objeto del mismo, en el orden de prelación de créditos.
2. Los plazos en días, meses o años en que se pagarán las obligaciones objeto de la negociación.”

Conforme a la norma precedente, las partes determinaron en el acuerdo que el pago se iba a realizar a la totalidad de los acreedores en una única cuota pagadera el mismo día, quienes estuvieron de acuerdo con los montos totales de las obligaciones y aceptaron la condonación de intereses pasados y futuros, manifestándolo por escrito de la siguiente manera:

“Una vez quedando en firme el valor total de las acreencias a pagar, se procede a determinar su pago así:

TERCERA CLASE						
TASA DE INTERES MENSUAL				0%		
CAPITAL				\$80.000.000		
MARLENE GARCÍA NARANJO		80.000.000,00		100%	\$80.000.000	
TOTAL ACREENCIAS TERCERA CLASE			80.000.000,00	100%	\$80.000.000	
CUOTAS	CAPITAL	INTERSES FUTUROS	ABONO A CAPITAL	CUOTA	SALDO	FECHA DE PAGO
1	\$80.000.000	\$ -	\$80.000.000	\$ 80.000.000	\$ -	15/08/2020

QUINTA CLASE						
TASA DE INTERES MENSUAL				0%		
CAPITAL				\$20.000.000		
REINTEGRA S.A.S.		20.000.000,00		100%	\$20.000.000	
TOTAL ACRENCIAS QUINTA CLASE		20.000.000,00		100%	\$20.000.000	
CUOTAS	CAPITAL	INTERSES FUTUROS	ABONO A CAPITAL	CUOTA	SALDO	FECHA DE PAGO
1	\$20.000.000	\$ -	\$20.000.000	\$20.000.000	\$ -	15/08/2020

Si bien es cierto, la norma establece que se haga el pago conforme al orden de prelación de créditos es preciso resaltar aquí que como el plazo pactado no está sujeto a cuotas, ni se encuentra diferido en el tiempo pues se les pagará la totalidad de las obligaciones a todos los acreedores simultáneamente el mismo día, no habrá lugar al desconocimiento de la prelación legal.

De otro lado, se estableció el pago para el día 15 del mes de agosto del año 2020, cumpliendo así con el numeral 2° de la enunciada norma, sin embargo, como quiera que el pago estaba sujeto a la aprobación del acuerdo por parte de la señora Juez y no era posible para las partes conocer la fecha del auto que resolviera sobre la aprobación se estipuló una fecha cierta que sería **3 días después hábiles después de haber quedado ejecutoriado el auto de aprobación del acuerdo.**

Es imperante tener en cuenta que la deudora ya cuenta con la disponibilidad de recursos para el pago, pero era imposible para las partes determinar una fecha exacta como quiera que el pago se encuentra sujeto a los términos en que resuelva su honorable despacho.

Resalto nuevamente que la deudora está dispuesta a pagar la totalidad pactada con los acreedores en una única cuota, tan pronto como se apruebe el acuerdo, ya que la norma prohíbe pagos anticipados dentro de este proceso, el dinero se encuentra disponible desde el 15 de agosto de 2020 y la providencia recurrida solo ha salido hasta el 10 de diciembre de 2020, 5 meses después de haber presentado el acuerdo, razón por la cual, ruego al Juzgado considere que el presente proceso lleva desde el año 2017 en curso, con avance precario y que las partes entre ellas han decidido acordar el pago conforme a la autonomía privada de su voluntad para por fin dar resolución a la controversia.

Así las cosas, solicito reponer la providencia recurrida y en su lugar se apruebe el acuerdo de pago presentado por las partes por contener los requisitos de los numerales 1º y 2º del artículo 554 del C.G.P. suspendiendo el presente proceso hasta tanto no se verifique el pago conforme al inciso 4º del artículo 569 del C.G.P.

Señorita Juez,



ESTEFANÍA APARICIO RUIZ

C.C. No. 1.032.422.896 de Bogotá D.C.

T.P. 198.140 del C.S. de la J.

201

RE: Radicado: 2.017 – 00017 – 00 // Recurso de reposición // Trámite de Liquidación Patrimonial (Artículo 563 de la Ley 1.564 del 2.012) promovido por Luzmila Zambrano Cabrales C.C. 60.323.721.

Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 16/12/2020 5:10 PM

Para: Miguel Leandro Díaz Sánchez - Abogado <diazsm24@gmail.com>

Buen día,
ACUSO RECIBO.

NOMBRE: YOLIMA PARADA DIAZ
CARGO: SECRETARIA

ATENCIÓN. CAMBIO DEL HORARIO LABORAL. Se informa al público en general que mediante Acuerdo CSJNS2020-218 del 1 de octubre de 2020, el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, dispuso establecer a partir del 5 de octubre de 2020, el horario laboral para el Distrito Judicial de Cúcuta, Administrativo de Norte de Santander, Sala Jurisdiccional Disciplinaria de Norte de Santander y Áreas Administrativas, de **8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.** **Por tanto, en caso que se presenten solicitudes o memoriales fuera del día y horario hábil judicial, se entenderán radicados al día y hora hábil siguiente. (Art. 109 CGP).**

De: Miguel Leandro Díaz Sánchez - Abogado <diazsm24@gmail.com>

Enviado: miércoles, 16 de diciembre de 2020 4:49 p. m.

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicado: 2.017 – 00017 – 00 // Recurso de reposición // Trámite de Liquidación Patrimonial (Artículo 563 de la Ley 1.564 del 2.012) promovido por Luzmila Zambrano Cabrales C.C. 60.323.721.

Bogotá D.C., dieciséis (16) de diciembre de 2.020.

Doctora

Silvia Melisa Inés Guerrero Blanco

Juez Octavo Civil Municipal del Distrito Judicial de Cúcuta

E.S.D.

Asunto:	Recurso de reposición.
Referencia:	Trámite de Liquidación Patrimonial (Artículo 563 de la Ley 1.564 del 2.012) promovido por Luzmila Zambrano Cabrales C.C. 60.323.721.
Acreeedor:	Reintegra S.A.S. NIT. No. 900.355.863 - 8.
Radicado:	2.017 - 00017 - 00.

MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 91.527.008 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de sociedad **REINTEGRA S.A.S.**, acreedora de **LUZMILA ZAMBRANO CABRALES C.C. Nro. 60.323.721**, a través del presente documento me acerco ante su respetado Despacho y encontrándome dentro del término que establece el artículo 318 del Código General del Proceso, con el propósito de formular y sustentar oportunamente **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha diez (10) de diciembre de 2.020.

Para dar viabilidad a esta pretensión, allego el memorial contentivo del aludido medio de impugnación en formato PDF, que consta de tres (03) folios.

Atentamente,

MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ

C.C. No. 91.527.008 de Bucaramanga

T.P. No. 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura

Atentamente,

MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ

Abogado especialista y consultor empresarial |

Mob : [+573185277513](tel:+573185277513)

Skype : +573009291666

Email: diazsm24@gmail.com



Calle 37 No. 33 - 28 Oficina 201 - Bucaramanga

Calle 19 No. 3A - 43 Oficina 208 - Bogotá D.C.

JUSICE

Este mensaje y sus anexos contienen información confidencial y/o legalmente protegida; y sólo puede ser utilizado por la persona a la que va dirigido. Si usted ha recibido este mensaje por error, le solicitamos que borre inmediatamente este mensaje así como todas sus copias guardadas en algún medio de almacenamiento y/o disco duro, y le notifique al remitente sobre ésta situación. Al recibir este mensaje de manera errónea, Usted se obliga a abstenerse, directa o indirectamente, de revelar, distribuir, utilizar, imprimir, almacenar la totalidad o parte del presente mensaje.

Bogotá D.C., dieciséis (16) de diciembre de 2.020.

Doctora

Silvia Melisa Inés Guerrero Blanco

Juez Octavo Civil Municipal del Distrito Judicial de Cúcuta
E.S.D.

Asunto:	Recurso de reposición.
Referencia:	Trámite de Liquidación Patrimonial (Artículo 563 de La Ley 1.564 del 2.012) promovido por Luzmila Zambrano Cabrales C.C. 60.323.721.
Acreeedor:	Reintegra S.A.S. NIT. No. 900.355.863 - 8.
Radicado:	2.017 - 00017 - 00.

MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 91.527.008 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de sociedad **REINTEGRA S.A.S.**, acreedora de **LUZMILA ZAMBRANO CABRALES C.C. Nro. 60.323.721**, a través del presente documento me acerco ante su respetado Despacho y encontrándome dentro del término que establece el artículo 318 del Código General del Proceso, con el propósito de formular y sustentar oportunamente **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha diez (10) de diciembre de 2.020, atendiendo a las siguientes:

I. Consideraciones preliminares.

Menciona el Despacho que el acuerdo resolutorio presentado al plenario, suscrito entre la deudora en liquidación y sus acreedores, no cumple con los presupuestos normativos para su aprobación, conforme lo establecen los numerales 1 y 2 del artículo 554 del Código General del Proceso.

II. Fundamentos del recurso.

1. Debemos rememorar su Señoría, que el acuerdo resolutorio suscrito entre las partes, cuyo escrutinio corresponde al Despacho, señala lo siguiente:

TERCERA CLASE						
TASA DE INTERES MENSUAL				0%		
CAPITAL				\$ 80.000.000		
MARLENE GARCÍA NARANJO		80.000.000,00		100%	\$ 80.000.000	
TOTAL ACREENCIAS TERCERA CLASE		80.000.000,00		100%	\$ 80.000.000	
CUOTAS	CAPITAL	INTERESES FUTUROS	ABONO A CAPITAL	CUOTA	SALDO	FECHA DE PAGO
1	\$ 80.000.000	\$ -	\$ 80.000.000	\$ 80.000.000	\$ -	15/08/2020

QUINTA CLASE						
TASA DE INTERES MENSUAL				0%		
CAPITAL				\$ 20.000.000		
REINTEGRA S.A.S.		20.000.000,00		100%	\$ 20.000.000	
TOTAL ACREENCIAS QUINTA CLASE		20.000.000,00		100%	\$ 20.000.000	
CUOTAS	CAPITAL	INTERESES FUTUROS	ABONO A CAPITAL	CUOTA	SALDO	FECHA DE PAGO
1	\$ 20.000.000	\$ -	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ -	15/08/2020

2. Ahora bien, traigamos al *sub examine* el contenido normativo de los numerales 1 y 2 del artículo 554 *ejusdem*:

“El acuerdo de pago contendrá, como mínimo:

1. La forma en que serán atendidas las obligaciones objeto del mismo, en el orden de prelación legal de créditos.

2. Los plazos en días, meses o años en que se pagarán las obligaciones objeto de la negociación.”

3. Entonces:

3.1. El Despacho manifiesta que se echa de menos la forma en que serán atendidas las obligaciones, respetando el orden legal:

Pues bien, en lo concerniente a la forma, se debe dejar constancia que se ha establecido para la atención de las dos (02) únicas acreencias un solo pago, proyectado al quince (15) de agosto de 2.020.

Con respecto al “orden de prelación de créditos”, al haberse programado los pagos de las dos (02) únicas acreencias en la misma fecha, teóricamente este presupuesto no sería realizable, motivo por el cual podrá su Señoría abstraerse de ordenar su cumplimiento.

Calle 19 No. 3A - 43 Edificio Procoil, Oficina 208 - Centro
Bogotá D.C. - Cundinamarca
Centro Comercial Bolívar, Oficina B - 25
Cúcuta - Norte de Santander
Calle 37 No. 33 - 28 Oficina 201
Bucaramanga - Santander
Móvil: 57 + 318 + 5277513
Email: diazsm24@gmail.com

3.2. Finalmente, en lo concerniente a los plazos de pago en que se cancelarán las obligaciones objeto de negociación, puede evidenciar su Señoría que fueron proyectadas inicialmente al quince (15) de agosto de 2.020, y que en el caso que en aquella fecha no fuera posible, las partes pactaron la realización del pago tres (03) días hábiles después de la ejecutoria del auto que aprobara el contenido del acuerdo resolutorio.

III. Propósito de la intervención.

Con apoyo en los fundamentos fácticos y jurídicos esgrimidos con antelación, solicito a su Señoría reponga la providencia censurada a través de este instrumento, y en su lugar disponga la aprobación plena del acuerdo resolutorio suscrito en las partes involucradas en el *sub judice*.

Atentamente,



MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ
C.C. No. 91.527.008 de Bucaramanga
T.P. No. 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura

RE: RECURSO REPOSICIÓN RAD. 2017 - 017 J.8.C.M.C.

Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 15/12/2020 3:46 PM

Para: gustavo hernan suescun ramirez <gustavolitigante@hotmail.com>

Buen día,

Acuso recibo.

NOMBRE: RUTH JACQUELINE RICO JAIMES

CARGO: ASISTENTE JUDICIAL GRADO 6

ATENCIÓN. CAMBIO DEL HORARIO LABORAL. Se informa al público en general que mediante Acuerdo CSJNS2020-218 del 1 de octubre de 2020, el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, dispuso establecer a partir del 5 de octubre de 2020, el horario laboral para el Distrito Judicial de Cúcuta, Administrativo de Norte de Santander, Sala Jurisdiccional Disciplinaria de Norte de Santander y Áreas Administrativas, de **8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.** *Por tanto, en caso que se presenten solicitudes o memoriales fuera del día y horario hábil judicial, se entenderán radicados al día y hora hábil siguiente. (Art. 109 CGP).*

De: gustavo hernan suescun ramirez <gustavolitigante@hotmail.com>

Enviado: martes, 15 de diciembre de 2020 3:20 p. m.

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO REPOSICIÓN RAD. 2017 - 017 J.8.C.M.C.

San José de Cúcuta, 15 de diciembre de 2.020

¡Buenas Tardes!

Señores

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

E.S.D.

Respetuosamente anexo al presente, poder y recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto de fecha 10 de diciembre de 2.020.

Favor acusar recibo.

Atentamente

GUSTAVO HERNÁN SUESCÚN RAMÍREZ

C.C. N° 13.468.511 DE CÚCUTA

T.P. N° 85.220 DEL C.S.J.

205

GUSTAVO HERNAN SUESCUN RAMIREZ
 ABOGADO
 UNIVERSIDAD LIBRE DE CUCUTA
 CONCILIADOR DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
 Av. 5 # 9-58 Of. 901 Ed. Mutuo Auxilio, Cel. 318-3801949
 Cúcuta Col.
 gustavolitigante@hotmail.com

Doctora
SILVIA MELISA INÉS GUERRERO BLANCO
 JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
 E. S. D.

PROCESO : LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL
 RADICADO : 54001-4022-008-**2017-00017-00**
 DEUDORA SOLICITANTE: LUZMILA ZAMBRANO CABRALES

GUSTAVO HERNAN SUESCUN RAMIREZ, mayor y vecino de Cúcuta, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.468.511 Expedida en Cúcuta y Tarjeta Profesional No.85.220 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio procesal en la avenida 5ª. No. 9-58 Oficina 901 del Edificio Mutuo Auxilio y con correo electrónico gustavolitigante@hotmail.com; respetuosamente acudo a su despacho en mi condición de apoderado de la señora **LUZMILA ZAMBRANO CABRALES**, deudora en el proceso de la referencia según poder que adjunto, con el fin de interponer recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de fecha 10 de diciembre de 2020, por medio del cual el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta resolvió negar la aprobación del acuerdo resolutorio que había sido firmado por los dos acreedores reconocidos en esta liquidación y la deudora **LUZMILA ZAMBRANO CABRALES** por incumplimiento de los requisitos señalados en los numerales 1° y 2° del artículo 554 del C.G.P., conforme a lo siguiente:

A efectos de hacer un análisis jurídico del cumplimiento de los mencionados requisitos me permito transcribir la norma, así:

"Artículo 554.- El acuerdo de pago contendrá mínimo:

La forma en que serán atendidas las obligaciones objeto del mismo, en el orden de prelación de créditos. Los plazos en días, meses o años en que se pagarán las obligaciones objeto de la negociación."

Conforme a la norma arriba transcrita y en la cual se vasa el despacho para negar la aprobación del acuerdo resolutorio, es bueno precisar, las partes determinaron en el acuerdo que el pago se iba a realizar era cancelar a la totalidad de los acreedores en una única cuota pagadera el mismo día, quienes estuvieron de acuerdo con los montos totales de las obligaciones y aceptaron la condonación de intereses pasados y futuros, manifestándolo por escrito de la siguiente manera:

"Una vez quedando en firme el valor total de las acreencias a pagar, se procede a determinar su pago así:

TERCERA CLASE						
TASA DE INTERES MENSUAL				0%		
CAPITAL				\$80.000.000		
MARLENE GARCÍA NARANJO		80.000.000,00	100%	\$80.000.000		
TOTAL ACREENCIAS TERCERA CLASE		80.000.000,00	100%	\$80.000.000		
CUOTAS	CAPITAL	INTERESES FUTUROS	ABONO CAPITAL	A CUOTA	SALDO	FECHA DE PAGO
1	\$80.000.000	\$ -	\$80.000.000	\$ 80.000.000	\$ -	15/08/2020

QUINTA CLASE						
TASA DE INTERES MENSUAL				0%		
CAPITAL				\$20.000.000		
REINTEGRA S.A.S.		20.000.000,00		100%	\$20.000.000	
TOTAL ACREENCIAS QUINTA CLASE		20.000.000,00		100%	\$20.000.000	
CUOTAS	CAPITAL	INTERSES FUTUROS	ABONO CAPITAL	A CUOTA	SALDO	FECHA DE PAGO
1	\$20.000.000	\$ -	\$20.000.000	\$20.000.000	\$ -	15/08/2020

Ahora bien, señora juez, si bien es cierto, que la norma establece que se haga el pago conforme al orden de prelación de créditos, es bueno aclararle al despacho que aquí que como el plazo pactado no está sujeto a cuotas, ni se encuentra diferido en el tiempo pues se les pagará por parte de mi poderdante la totalidad de las obligaciones a todos los acreedores simultáneamente el mismo día, no habrá lugar al desconocimiento de la prelación legal. Pues el mismo día que se pague la totalidad de los créditos, se paga a todos y cada uno de los acreedores reconocidos en esta liquidación.

De otro lado, se estableció el pago para el día 15 del mes de agosto del año 2020, cumpliendo así con el numeral 2° de la enunciada norma, sin embargo, como quiera que el pago estaba sujeto a la aprobación del acuerdo por parte de la señora Juez y no era posible para las partes conocer la fecha del auto que resolviera sobre la aprobación se estipulo una fecha cierta que sería **3 días después hábiles después de haber quedado ejecutoriado el auto de aprobación del acuerdo.**

Por lo anterior es bueno tener en cuenta que la deudora ya cuenta con la disponibilidad de recursos para el pago, pero era imposible para las partes determinar una fecha exacta como quiera que el pago se encontraba sujeto al término en que su señoría resolviera favorablemente el acuerdo resolutorio, presentado por las partes y con la presencia del liquidador designado por el despacho.

Quiero resaltar que mi poderdante (deudora) está dispuesta a pagar la totalidad pactada con los acreedores en una sola cuota, tan pronto como se apruebe el acuerdo resolutorio por su señoría, ya que la norma prohíbe pagos anticipados dentro de este proceso, el dinero se encuentra disponible desde el 15 de agosto de 2020 y la providencia recurrida solo ha salido hasta el 10 de diciembre de 2020, 5 meses después de haberse hecho el acuerdo resolutorio, razón por la cual, solicito a la señora juez considerar que el presente proceso lleva desde el año 2017 en curso, con desarrollo del mismo lento y si tenemos en cuenta que existe ya la posibilidad de que mi poderdante pague a los acreedores; pues la idea es que todo proceso donde se esté en discusión sumas de dinero y en las cuales ya las partes entre ellas han decidido acordar el pago conforme a la autonomía privada de su voluntad para por fin dar resolución a la controversia.

En aras de solucionar un estado de insolvencia y teniendo en cuenta que a mi poderdante un hermano de esta es quien le va a facilitar el dinero, para que su ella se ponga al día con las acreencias que tiene y que esta salve el inmueble donde vive con su madre. Que a la vez es madre de que facilita el dinero.

Así las cosas, solicito reponer la providencia recurrida y en su lugar se apruebe el acuerdo resolutorio de pago presentado por las partes por contener los requisitos de los numerales 1° y 2° del artículo 554 del C.G. del P. suspendiendo el presente proceso hasta tanto no se verifique el pago conforme al inciso 4° del artículo 569 del C.G.P.

Igualmente solicito a la señora juez, que en caso que el despacho considere no reponer el auto objeto de este recurso, solicito al despacho que sea considerado el presente escrito como la sustentación del recurso de apelación.

De Usted respetada Doctora,

Atentamente,



GUSTAVO HERNAN SUESCUM RAMIREZ

C.C. N° 13.468.511 de Cúcuta

T.P. N° 85.220 del C.S. de la J.

206

GUSTAVO HERNAN SUESCUN RAMIREZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE DE CUCUTA
CONCILIADOR DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
Av. 5 # 9-58 Of. 901 Ed. Mutuo Auxilio, Cel. 318-3801949
Cúcuta Col.
gustavolitigante@hotmail.com

Doctora

SILVIA MELISA INÉS GUERRERO BLANCO
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
E. S. D.

PROCESO : LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL
RADICADO : 54001-4022-008-2017-00017-00
DEUDORA SOLICITANTE: LUZMILA ZAMBRANO CABRALES

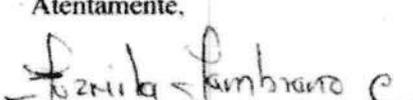
LUZMILA ZAMBRANO CABRALES, mayor de edad, con domicilio y residencia en la Avenida Libertadores # 15N-56, Interior 16B, Conjunto Privado Libertadores Royal de esta ciudad, identificada con la C.C. # 60.323.721 de Cúcuta, Cel. N° 310-3004651 y Correo Electrónico: luzzambrano40@hotmail.com, obrando como DEUDORA SOLICITANTE dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **GUSTAVO HERNÁN SUESCÚN RAMÍREZ**, igualmente mayor y de esta vecindad, identificado con la C.C. N° 13.468.511 de Cúcuta y T.P. N° 85.220 del C.S.J., para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, allanarse, recibir, transigir, conciliar de conformidad con el Parágrafo 2° Art. 1° Ley 640/01, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, interponer recursos, excepciones, incidentes y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

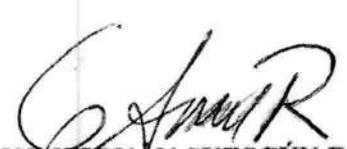
Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

De Usted respetada Doctora,

Atentamente,


LUZMILA ZAMBRANO CABRALES
C.C. # 60.323.721 de Cúcuta

Acepto,


GUSTAVO HERNÁN SUESCÚN RAMÍREZ
la C.C. N° 13.468.511 de Cúcuta
T.P. N° 85.220 del C.S.J.

Recurso de reposición

Oscar Jacome <oscar315jaco@gmail.com>

Lun 3/05/2021 2:02 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

1620068395674_20210503142819466.pdf;

Buenas tardes

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Cúcuta N.S.

REF. RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA
PROVIDENCIA DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2021
RADICADO: 54-001-40-53-007-2017-00679-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR - ACUMULADO.
DTE: SUGEY MILENA CAICEDO CONDE
 CIRO ALEXANDER DELGADO
DDO: GRACIELA VELEZ CONTRERAS

OSCAR EMILIO JACOME YAÑEZ, identificado con la cedula de ciudadanía # 13.244.699 de Cúcuta y T.P 76.627 del CSJ, Obrando en mi condición de apoderado de la señora **GRACIELA VELEZ CONTRERAS**, mujer mayor de edad y conforme al poder a mi conferido por esta, **me permito en término, interponer RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION**, contra el auto proferido por su bien servido despacho de fecha 27 de abril de 2021, Que decreta el embargo del depósito judicial por la suma de (\$ 6.000.000,) que le corresponde a la señora GRACIELA VELEZ CONTRERAS, constituido dentro del proceso 11001-02-03-000-2014-02738-00 adelantado por la Honorable Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia."

HECHOS

- 1) Fundo mi inconformidad frente a la decisión adoptada en auto del pasado 27 de abril de 2021, por considerar que la medida se torna excesiva e injusta, toda vez que dentro de la presente acción ya fueron embargados varios bienes inmuebles de propiedad de mi poderdante, al igual que un vehículo, los cuales se encuentran avaluados comercialmente en más de **trescientos cincuenta millones de pesos (\$ 350.000.000,00)**, como se puede verificar con los documentos que reposan dentro del plenario, y con los cuales se encuentra garantizada el pago de la obligación si así se llegare determinar en sentencia ejecutoriada y que son garantía suficiente para ello.
Adjunto además recibo de pago de los impuestos del lote #4 embargado en el proceso y con un avalúo catastral de **ciento ocho millones quinientos cincuenta y un mil pesos (\$108.551.000,00)**
- 2) Que con anterioridad se presentó solicitud de reducción de embargos precisamente por considerarlos excesivos conforme lo preceptuado en el artículo 600 del C. G. del P.
- 3) Que con este nuevo e injusto embargo solicitado por la parte ejecutante, induce al error a la señora Juez, y perjudica los intereses económicos de mi poderdante violando incluso derechos fundamentales como el mínimo vital, a la vida en condiciones dignas pues con los excesivos embargos realizados la dejaron sin con que subsistir.
- 4) Conforme lo anterior, me permito manifestar con el respeto debido que acostumbro en todas mis actuaciones procesales y que me merece el despacho, que respeto la decisión, pero no comparto su posición, debido a que se aparta el mismo de lo establecido en el PARAGRAFO UNICO DEL ARTICULO 599 DEL C. G. DEL P. del artículo 600 ibidem

- 5) Que en acatamiento a las normas atrás enunciadas, por encontrarse reunidos los requisitos allí exigidos y en aplicación del principio de control de legalidad de que trata el artículo 132 del C. G. del P., solicito revocar el auto adiado 27 de abril de 2021 y en su lugar abstenerse de decretar la medida cautelar por tornarse excesiva, e igualmente proceder a regular y disminuir las medidas ya decretadas a efecto de evitar causar perjuicios irremediables.
- 6) Finalmente y teniendo en cuenta los abusos y mala fe de la parte ejecutante, solicito a usted su señoría que de conformidad con el Inciso 4 y 5 del artículo 599 del C. G. del P. REQUIERA Y ORDENE a la parte ejecutante para que preste caución por el 10% del valor actual de la ejecución, para responder por los perjuicios que se causen.

Por lo anterior señor Juez, solicito la siguiente;

PETICIÓN

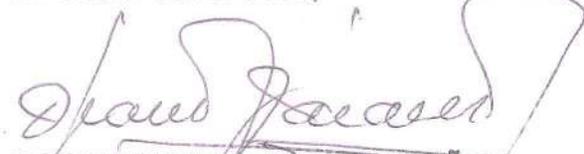
- 1) Se revoque totalmente el auto del 27 de abril de 2021, que decreta el embargo del depósito judicial por la suma de (\$ 6.000.000,) que le corresponde a la señora GRACIELA VELEZ CONTRERAS, constituido dentro del proceso 11001-02-03-000-2014-02738-00 adelantado por la Honorable Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia; y en su lugar abstenerse de decretar la medida cautelar por tornarse excesiva, e igualmente en aplicación del principio de control de legalidad de que trata el artículo 132 del C. G. del P. proceder a regular y disminuir las medidas ya decretadas a efecto de evitar se causen perjuicios irremediables.
- 2) Conforme los hechos narrados y teniendo en cuenta los abusos y mala fe de la parte ejecutante, solicito a usted su señoría que de conformidad con el Inciso 4 y 5 del artículo 599 del C. G. del P. REQUIERA Y ORDENE a la parte ejecutante para que preste caución por el 10% del valor actual de la ejecución, para responder por los perjuicios que se causen.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como tales;

Artículos 29 y 228 constitución nacional, 132, 318, 319, 320, 321, 322, 323 y ss, art. 399 y 600 ibídem del C. G. del P.

De Usted Señor Juez;


OSCAR EMILIO JACOME YAÑEZ
C.C.13.244.699 de Cúcuta
T.P 76.627 del CSJ



**+MÁS CAPACIDAD
GESTION
PROGRESO**

DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES - LEY 44/1990

ALCALDÍA MUNICIPAL DE BOCHALEMA

890505662-3

Factura Nro. FT00000858

LIQUIDACIÓN OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Ficha Catastral: 01-00-0002-0043-000	Periodo: 2021	Fecha Vencimiento: 31/03/2021
Propietario: GRACIELA VELEZ CONTRERAS	Documento: 37210798	Área Construida: 0.00
Dirección: K 4 LOTE 4 UR QUINTA VELEZ	Interes Mora: .00	Área M2: 9,807.00
Tipo Predio: LOTE URBANIZABLE NO CONSTRUIDO	Ultimo Pago: 0.0	Hectáreas: 0.00
		Ávaluo: 108,551,000.00

VIGENCIA	AVALUO CATRASTAL	TARIFA (x1000)	IMPUESTO PREDIAL		SOBRETASA AMBIENTAL		PREVENCION Y ATENCION		SUBTOTAL VIGENCIA
			VALOR	INTERESES	VALOR	INTERESES	VALOR	INTERESES	
2021	108,551,000.00	13.00	1,411,163.00	0.00	162,827.00	0.00	0.00	0.00	1,573,990.00
SubTotales			1,411,163.00	0.00	162,827.00	0.00	0.00	0.00	1,573,990.00

SON: UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS

37 FEB 2021

Formato de texto no válido

IMPUESTO PREDIAL	1,411,163.00
SOBRETASA AMBIENTAL	162,827.00
PREVENCION Y ATENCION	0.00
Total Impuesto	1,573,990.00

(-) Dcto Interes 678	(-) Dcto Pronto P.	(-) Dcto Capital 678	Facturación
0.00	423,349.00	0.00	5,000.00

TOTAL A PAGAR	1,155,641.00
----------------------	---------------------

RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION EJECUTIVO RAD: 54-001-40-22-008-2017-01156-00.

guillermo ortega quintero <gorqui_1@hotmail.com>

Lun 19/04/2021 11:22 AM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (119 KB)

recurso contra auto de fecha 15 de abril de 2021 Porceso ejecutivo RAD No.54 001 40 22 008 2017 01156 00.pdf;

Buenos días,

Mediante archivo pdf como mensaje de datos me permito interponer recurso de reposicion y en subsidio apelación contra el auto de fecha 15 de abril de 2.021.

Por favor dar acuse recibo a gorqui_1@hotmail.com

Atentamente,

GUILLERMO ORTEGA QUINTERO.

ABOGADO ESPECIALISTA.

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10



DOCTOR GUILLERMO ORTEGA QUINTERO
ESPECIALISTA EN DERECHO COMERCIAL; LABORAL, FAMILIA.
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA Y LIBRE DE COLOMBIA
CALLE 36 No.15-32 Of. 1206 Edificio Colseguros Bucaramanga cel 300-2102166.
Avenida 15AE No. 14N56 Urbanización GRATAMIRA Cúcuta. email gorqui1@hotmail.com

CUCUTA, ABRIL 19 DE 2021.

**SEÑORA
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA - ORALIDAD
E.S.D.**

REF: Proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO CONTRA FLOR ALBA MONTERO LIZCANO Y OTRO.

DEMANDANTE: ANYELO MONTERO PALACIOS.

RAD: 54-001-40-22-008-2017-01156-00.

ASUNTO: RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2021.

GUILLERMO ORTEGA QUINTERO, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado de la parte demandada, respetuosamente me permito interponer recurso de reposición art 318 del C.G.P. y en subsidio apelación contra auto de fecha 15 de abril de 2.021, de conformidad con lo siguiente:

1.- el despacho mediante auto de fecha 15 de abril de 2.021 manifestó:

(...)

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva hipotecaria de menor cuantía, para resolver lo pertinente.

En atención a solicitado por el extremo demandado no se accede a lo deprecado toda vez que esta unidad judicial no decreto ningún gravamen respecto de hipoteca que haya sido comunicada a la Notaria, por el contrario, se decretó el embargo del inmueble con garantía real el cual fue debidamente levantado.

Es de precisarle al petente que la constitución de una hipoteca es acto de la voluntad de las partes y corresponde estas extinguir dicho acto, en caso que una las partes no accede a la extinción, la contraparte, tiene derecho de iniciar los procesos judiciales que considere pertinente para lograr la extinción de dicha hipoteca, acción o mecanismo diferente al aquí dirimido.

(...)

Señoría, el proceso ejecutivo seguido por su despacho, nació por las obligaciones contenidas en las Escrituras Públicas números 1443 del 03 de marzo de 2.010 7 6746 del 23 de septiembre de 2.010, mediante el cual su despacho libro mandamiento de pago.

El proceso fue pagado totalmente por los demandados al señor cesionario de derechos, y se termino por pago total de la obligación, no obstante el señor Notario segundo exige para la

cancelación de Hipoteca, que se le manifieste que las obligación contenida en las escrituras de hipoteca y ampliación de hipoteca se encuentra cancelada.

Es por ello que solicite al despacho se le informe al Notario segundo del circulo de Cúcuta que La hipoteca y la ampliación de Hipoteca contenidas en las Escrituras Publicas Nos. 1443 del 03 de marzo de 2.010 (Acto Jurídico de Mutuo con Garantía Hipotecaria) y la Escritura Pública No. 6746 del 23 de septiembre de 2.010, (Acto Jurídico de Ampliación de Hipoteca), fueron canceladas por pago Total de la Obligación para que proceda a la cancelación de las mismas.

Por favor dirigirlo al correo electrónico **segundacucuta@supernotariado.gov.co**

2.- Es así que el mismo despacho me entrego escrituras desglosadas y con la anotación del pago total de la obligación conforme la anotación de fecha 03 de febrero del año 2.021.

Por lo tanto recurro la decisión tomada por el despacho y se ordene comunicarle al señor Notario segundo del Círculo de Cúcuta la cancelación de las Hipotecas por pago total de la obligación conforme el auto de fecha 18 de diciembre del año 2.020.

Así mismo, el operador Judicial no decreta gravámenes, ya que quien impone gravámenes de hipoteca a un inmueble es su propietario previo consentimiento con un tercero, por lo tanto si se inicio proceso ejecutivo hipotecario para perseguir obligaciones contenidas en escrituras de hipoteca y estas son canceladas por el deudor, es de lógica, que al cancelarse la obligación en su totalidad se ordene la CANCELACION DE HIPOTECAS POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, ya que esta es su natural consecuencia jurídica y eso es lo que le pido al Operador Judicial, se informe al NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CUCUTA, que la obligación contenida en la Escrituras de Hipotecas Números **1443 del 03 de marzo de 2.010** y la Escritura Pública **No. 6746 del 23 de septiembre de 2.010**, se encuentran canceladas por **pago Total de la obligación**, No siendo arbitrario ni ilegal lo que se solicita.

3.- Solicito se conceda el recurso de apelación ante el superior.

Manifiesto que renuncio a Términos de conformidad con el artículo 119 del C.G.P.

De su Señoría,

Respetuosamente,

**DE SU SEÑORÍA,
RESPETUOSAMENTE,**



**GUILLERMO ORTEGA QUINTERO
C.C.No. 88.202.525 DE CUCUTA
T. P.No. 92728 del C.S.J.**



GERMAN GUSTAVO GARCIA ORTEGA

ABOGADO TITULADO

FAMILIA, CIVIL, PENAL Y LABORAL

20

SEÑOR

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

E.S.D.

JUZ 8 CIVIL MPOL

JUZ 8 CIVIL MPOL

FLS: FIR:

REFERENCIA: DEMANDA DECLARACIÓN DE LA EXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL

DEMANDANTE: MARINA LOBO DE CARRASCAL Y OTROS.

DEMANDADO: MINAS CANORI S.A.S

RADICADO: 853-2019

GERMAN GUSTAVO GARCIA ORTEGA Abogado titulado, mayor y vecino de Cúcuta, identificado con la CC. Nro. 13.439.281 de Cúcuta y TP. Nro. 162.011 del C.S.J, actuando como apoderado del señor **LUIS CARLOS FORERO PARRA** Representante Legal de **MINAS CARONÍ S.A.S**, por medio del presente escrito dentro del término concedido, me permito contestar la demanda de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al Hecho Primero: No es cierto en ningún momento la empresa **MINAS CARONÍ S.A.S** pagaba arriendo a la señora **GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ** lo que se demostró dentro del proceso que se tramitó en el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO**, de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** radicado 02-2015,

Al Hecho Segundo: Es cierto que la señora **GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ** su cuota de parte del terreno lo que no es cierto es que tenía en arriendo esa cuota de terreno a mi poderdante representante legal de **MINAS CARONÍ S.A.S** lo cual se demostró dentro del proceso que se tramitó en el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO**, de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** radicado 02-2015,

Al Hecho Tercero: no es cierto a la señora **GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ** se le cancelaba un porcentaje por la servidumbre de paso que tienen mis poderdantes para ingresar a la extensión de terreno en posesión con ánimo de señor y dueño donde tiene construidos catorce hornos tipo colmena para la quema de carbón desde el año 2005 ejerce la posesión y por lo tanto no reconoce mi poderdante como dueño a otra persona, prueba que de que tiene la posesión con ánimo de señor y dueño es la Escritura 31 del 13 de enero del 2011 protocolizada en la Notaria Primera del Circulo de Cúcuta.

Al Hecho Cuarto: Es cierto el año 2015 parte de las mismas personas que hoy demandan interpusieron una demanda de restitución de inmueble arrendado el cual se adelantó en el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO** bajo el radicado 02 del 2015 las pretensiones del demandante que son las mismas y fueron condenados en costas y agencias de derecho.



GERMAN GUSTAVO GARCIA ORTEGA

ABOGADO TITULADO

FAMILIA, CIVIL, PENAL Y LABORAL

79

Al Hecho quinto: Al parecer es cierto si se tienen en cuenta los documentos aportados por los demandantes.

Al Hecho Sexto: Es parcialmente cierto porque el señor LUIS CARLOS FORERO PARRA quien representa a MINAS CARONÍ S.A.S tiene una posesión con ánimo de señor y dueño desde el año 2005 utilizando para sus actividades de coquización, y no es cierto que se haya negado a pagar la contraprestación por la utilizar la servidumbre de paso porque después de haber vendido la señora GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ siguió exigiendo el porcentaje que se le pagaba por tonelada de coquización de carbón por la servidumbre de paso, meses después no volvió a cobrar el porcentaje por la servidumbre de paso

Al Hecho Séptimo: Es cierto MINAS CARONÍ S.A. no tiene ni ha tenido contrato de arrendamiento verbal o escrito de los antiguos propietarios del lote de terreno donde mi poderdante tiene construidos los catorce hornos tipo colmena, tenía un contrato verbal con una de las antiguas propietarias del terreno solamente para que le permitieran la servidumbre de paso que se le pagaba a la señora GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ y que después opto por no volverla a cobrar, mi poderdante n suscribe contrato porque no reconoce como dueños a los demandantes ya que tienen una posesión con ánimo de señor y dueño del año 2005.

Al Hecho Octavo: Mi poderdante nunca ha cambiado un canon para la utilización del área del terreno solamente pagaba una servidumbre de paso para ingresar al terreno donde tiene construido la casa los catorce hornos tipo colmena y demás instalaciones.

Al Hecho Noveno: Es cierto se solicitó conciliación por partes de los demandantes la cual fracaso porque mi poderdante fue muy claro al manifestar que él no era ningún arrendado y que era el poseedor con ánimo de señor y dueño desde el año 2005 del lote d terreno donde tiene las instalaciones para la quema de carbón.

Al Hecho Decimo: Mi poderdante fue citado a un interrogatorio de parte reconociendo que los títulos de propiedad del lote que tiene en su posesión están a nombre de los demandantes pero haciendo claridad que tiene posesión con ánimo de señor y dueño del terreno del año 2005.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

No estoy de acuerdo con las tres pretensiones de la demanda porque son temerarias infundadas y de mala fe.

Solicito se condene en costas y agencias en derecho a los demandantes.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito a nombre de mi poderdante la excepción de mérito de fraude procesal que consiste en la intensión de los demandantes a través de su apoderado de hacer caer en error a la señora JUEZ OCTAVA CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA,



GERMAN GUSTAVO GARCIA ORTEGA

ABOGADO TITULADO

FAMILIA, CIVIL, PENAL Y LABORAL

saben y tienen conocimiento de que el proceso ya se ventilo en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO bajo el radicado 02 – 2015. Con las mismas pruebas que fueron aportadas en el anterior proceso, por lo tanto incurrn en un fraude procesal porque utilizan las mismas pruebas y los mismos argumentos con los cuales el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO, desecho las pretensiones y los condeno en costas y agencias de derecho, y además el fraude procesal se tipifica en lo preceptuado en el Artículo 79 del C.G.P en el Numeral 1. Y 2; los demandantes incurrn en Numeral 1, cuando observamos en la demanda se manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, a sabiendas que los hechos que fundamentan la demanda son contrarios a la realidad y que fueron vencidos por los mismos hechos anteriormente, en cuanto al Numeral 2 del Artículo antes mencionado a sabiendas de que no existe ningún contrato lo que se probó cuando se adelantó en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO, pretenden colocarle a mi poderdante calidades inexistentes a sabiendas de que es poseedor de buena fe desde el año 2005, y también habiendo tenido en sus manos que acreditan la posesión cuando se les entregó copia de la escritura de declaración de mejoras realizadas por mi poderdante realizas en el terreno.

Presento también la excepción de mérito de equivocación de clase de proceso: La demanda que se debió interponer en contra de mi poderdante, es una demanda reivindicatoria, porque la demanda que fue instaurada se trata de los mismos hechos de la demanda fallada a favor de mi poderdante por lo tanto se equivocó el apoderado en la clase de proceso que tenía que instaurar teniendo en cuenta que mi poderdante es el poseedor del terreno materia del proceso y también mi poderdante demostró en el anterior proceso que no es arrendado y esa sentencia ejecutoriada es cosa juzgada, proceso que se adelantó en JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO

PRUEBAS Y ANEXOS

Me permito presentar como pruebas que sustentan la contestación de la demanda y las excepciones de mérito las siguientes:

DOCUMENTALES:

- El escrito de la contestación de la demanda del proceso de restitución de inmueble arrendado que curso en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO bajo el radicado 02-2015 que reposa dentro del expediente y que fue aportado como prueba de los demandantes.
- Fotocopia de escritura de declaración de construcción, protocolizada el 13 de enero del año 2011 en la Notaria Primera del Circulo de Cúcuta donde aparece declarada la construcción de 14 hornos tipo colmena levantado sobre un lote de terreno de 14 metros de frente por 48 metros de fondo y además se declaró las otras mejoras construidas por mi poderdante.



GERMAN GUSTAVO GARCIA ORTEGA

ABOGADO TITULADO

FAMILIA, CIVIL, PENAL Y LABORAL

TESTIMONIALES:

- Solicito se llame a declarar a las siguientes personas: VALENTÍN SANDOVAL SANDOVAL, MELKIN RENE SUAREZ CASTAÑEDA, PABLO EMILIO BETANCOURT y MARIA EDILIA VÁZQUEZ, sobre los siguientes hechos de la contestación de la demanda:

Al Hecho Primero: No es cierto en ningún momento la empresa MINAS CARONÍ S.A.S pagaba arriendo a la señora GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ lo que se demostró dentro del proceso que se tramito en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO, de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO radicado 02-2015,

Al Hecho Segundo: Es cierto que la señora GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ su cuota de parte del terreno lo que no es cierto es que tenía en arriendo esa cuota de terreno a mi poderdante representante legal de MINAS CARONÍ S.A.S lo cual se demostró dentro del proceso que se tramito en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO, de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO radicado 02-2015,

Al Hecho Tercero: no es cierto a la señora GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ se le cancelaba un porcentaje por la servidumbre de paso que tienen mis poderdantes para ingresar a la extensión de terreno en posesión con ánimo de señor y dueño donde tiene construidos catorce hornos tipo colmena para la quema de carbón desde el año 2005 ejerce la posesión y por lo tanto no reconoce mi poderdante como dueño a otra persona, prueba que de que tiene la posesión con ánimo de señor y dueño es la Escritura 31 del 13 de enero del 2011 protocolizada en la Notaria Primera del Circulo de Cúcuta.

Al Hecho Cuarto: Es cierto el año 2015 parte de las mismas personas que hoy demandan interpusieron una demanda de restitución de inmueble arrendado el cual se adelantó en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO bajo el radicado 02 del 2015 las pretensiones del demandante que son las mismas y fueron condenados en costas y agencias de derecho.

Al Hecho quinto: Al parecer es cierto si se tienen en cuenta los documentos aportados por los demandantes.

Al Hecho Sexto: Es parcialmente cierto porque el señor LUIS CARLOS FORERO PARRA quien representa a MINAS CARONÍ S.A.S tiene una posesión con ánimo de señor y dueño desde el año 2005 utilizando para sus actividades de coquización, y no es cierto que se haya negado a pagar la contraprestación por la utilizar la servidumbre de paso porque después de haber vendido la señora GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ siguió exigiendo el porcentaje que se le pagaba por tonelada de coquización de carbón por la servidumbre de paso, meses después no volvió a cobrar el porcentaje por la servidumbre de paso



GERMAN GUSTAVO GARCIA ORTEGA

ABOGADO TITULADO

FAMILIA, CIVIL, PENAL Y LABORAL

82

Al Hecho Séptimo: Es cierto MINAS CARONÍ S.A. no tiene ni ha tenido contrato de arrendamiento verbal o escrito de los antiguos propietarios del lote de terreno donde mi poderdante tiene construidos los catorce hornos tipo colmena, tenía un contrato verbal con una de las antiguas propietarias del terreno solamente para que le permitieran la servidumbre de paso que se le pagaba a la señora GLADYS MARINA RIVERA DE YÁÑEZ y que después opto por no volverla a cobrar, mi poderdante n suscribe contrato porque no reconoce como dueños a los demandantes ya que tienen una posesión con ánimo de señor y dueño del año 2005.

Al Hecho Octavo: Mi poderdante nunca ha cambiado un canon para la utilización del área del terreno solamente pagaba una servidumbre de paso para ingresar al terreno donde tiene construido la casa los catorce hornos tipo colmena y demás instalaciones.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se ordene un interrogatorio de parte a todos los demandantes que personalmente los interrogare o por escrito en sobre cerrado

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 96, y Artículo 442 del C.G.P

NOTIFICACIONES:

El testigo VALENTÍN SANDOVAL SANDOVAL, recibe notificaciones en la Avenida 1 Nro. 20 AN – 06 Prados de Norte, Municipio de Cúcuta, correo electrónico minascaroni@hotmail.com Teléfono: 5872508 Cel: 3115001339

El testigo MELKIN RENE SUAREZ CASTAÑEDA, recibe notificaciones en la Avenida 1 Nro. 20 AN – 06 Prados Norte, Municipio de Cúcuta, correo minascaroni@hotmail.com Teléfono: 5872508 Cel: 3115001339.

PABLO EMILIO BETANCOURT, recibe notificaciones en la Avenida 1 Nro. 20 AN – 06 Prados Norte, Municipio de Cúcuta, correo minascaroni@hotmail.com Teléfono: 5872508 Cel: 3115001339.

MARIA EDILIA VÁZQUEZ, recibe notificaciones en la Avenida 1 Nro. 20 AN – 06 Prados Norte, Municipio de Cúcuta, correo minascaroni@hotmail.com Teléfono: 5872508 Cel: 3115001339.

El suscrito recibe notificaciones en la siguiente dirección Av. Gran Colombia 3E-32 Edificio Leydi Oficina 233, Cúcuta. Cel. 3138873068. Correo Electrónico: Gustavo.garcia.ortega@hotmail.com.

Atentamente,

GERMAN GUSTAVO GARCIA ORTEGA

CC. Nro. 13.439.281 de Cúcuta

TP. Nro. 162.011 del C.S.J.

7 700074 794494

83



NUMERO: 31
TREINTA Y UNO
CLASE DE ACTO: DECLARACIÓN DE
CONSTRUCCIÓN.....
DE LUIS CARLOS FORERO PARRA.....
CUANTIA \$ 12.000.000.....

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a TRECE (13) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011) ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE CUCUTA, CUYO CARGO EJERCE LA DOCTORA MELBA PRADA RUEDA, COMPARECIO QUIEN DICE SER LUIS CARLOS FORERO PARRA, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, bajo gravedad de juramento manifiesta que el estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.749.246 de Tunja, de todo lo cual doy fé y manifesté: PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública declara de su única y exclusiva propiedad lo siguiente: Una casa para habitación construida en bases de concreto, muros en ladrillo, techos en madera y eternit, pisos de tableta, puertas y ventanas metálicas, distribuida de sala, alcoba, cocina y una planta de coquización de carbón la cual consta de catorce hornos tipo colmena, construida en ladrillo refractario, para coquizar carbón mineral, servicio de agua, luz, levantada sobre un lote de terreno ejido que mide 14 metros de frente, por 48.00 metros de fondo, ubicado en la vereda la Amarilla del municipio de Santiago, alinderado así: NORTE: con el Río Peralonso; SUR, con la carretera Cúcuta a Santiago; ORIENTE, con predios de los herederos de la familia Rivera; OCCIDENTE, con predios de la familia Salcedo. SEGUNDO: El inmueble antes lo adquirió por construcción a sus propias expensas, desde hace más de 6 años. TERCERO: Que en la construcción el compareciente ha invertido hasta la fecha la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$ 12.000.000) MONEDA CORRIENTE. CUARTO: El inmueble antes descrito se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias de dominio. PARÁGRAFO: Junto con la presente escritura se protocoliza el Informe Técnico, de fecha 30 de Diciembre de 2.010, expedido por LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO, donde manifiestan que el inmueble NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO. Se deja constancia que al otorgante se le

IMPRESO EN SEPTIEMBRE 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. · NIT 800.029.959-5

enteró del contenido de la instrucción administrativa No.15/94. emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro sobre la improcedencia del registro de este instrumento, por tratarse de declaración de construcción de mejoras sobre terreno ejido. El compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, número de cedula, linderos. Declara que todas las informaciones son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. Al otorgante se le advirtió que una vez firmado este instrumento, el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos Previstos por la ley. ARTICULO 9 DECRETO 960 DE 1.970. LEIDO éste instrumento al otorgante, lo aprueba, acepta y firma conmigo la Notaria, de todo lo cual doy Fé. (Esta escritura se extendió en 1 hoja de papel notarial código de barras 7 700074 794494 L.....)

Derechos \$ 61.122 . . . RESOLUCIONES NUMEROS 11621 Y 11903 DE DICIEMBRE DE 2010.. IVA \$ 9.780. . . RECAUDOS \$ 7.400.

EL OTORGANTE.



LUIS CARLOS FORERO PARRA.



MELBA PRADA RUIZ
NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA (E)

DECLA-2011 L.f.

VERBAL. 54-001-40-03-008-2019-00853-00.
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
CONSTANCIA SECRETARIAL.

Se deja constancia que fenecido el termino de traslado, la demandada MINAS CARONI S.A.S, a través de apoderado judicial, dentro del término legal contestó la demanda, propuso presenta **EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO**, se anexan.

Cúcuta, 29 de Noviembre de 2019.

LA SRIA,


YOLIMA PARADA DIAZ

RELACION DE PROCESOS FIJADOS EN LISTA ARTICULO 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

RADICADO	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FIJACION EN LISTA	INICIO DE TRASLADO	FINALIZA TRASLADO
2019-00853	VERBAL	MARINA LOBO DE CARRASCAL	MINAS CARBONI S.A.S.	TRASLADO RECURSO DE EXCEPCIONES PREVIAS	03/12/2019	04/12/2019	06/12/2019
2018-00496	SIMULACION	JORGE ENRIQUE PARADA NIÑO	MALENY CONTRERA SUAREZ	TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO	03/12/2019	04/12/2019	10/12/2019
2019-00222	EJECUTIVO	BANCO DE BOGOTA	NELSON DAVID FERNANDEZ BOFANTE	TRASLADO INCIDENTE DE NULIDAD	03/12/2019	04/12/2019	06/12/2019



**YOLIMA PARADA DIAZ
SECRETARIA**

Roberto Torrado Peñaranda

Abogado

SEÑORES: OCTAVO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

JUZ 8 CVL MPAL
FLS 3 FIRMA

9 DEC '19 16:55

RADICADO: 2019-0085300
DEMANDANTE: MARINA LOBO DE CARRASCAL Y OTROS.
DEMANDADO: MINAS CARONÍ S.A.S.

ROBERTO ALFONSO TORRADO PEÑARANDA, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.090.431.648, expedida en Cúcuta, portador de la tarjeta profesional número 302.620 del C. S de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial de: LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA Y AGROINDUSTRIAL DE COLOMBIA LIMITADA. "CONSTRUAGROCOL LTDA", Nit. Número 900.585250-1, representada legalmente por el señor GEOVANNY MARTINEZ SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 88.143.049 de Ocaña, INDUCOQUE S.A.S. Nit. Número 807.009.162-3, representada legalmente por WILMAR CARRASCAL LOBO, identificado con cédula de ciudadanía número 88.143.657 de Ocaña, LUIS ERMINIO VASQUEZ VILLAMIZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 88.167.433 de Gramalote y MARINA LOBO DE CARRASCAL, identificada con cédula de ciudadanía número 27.763.794 de Ocaña; dentro del término legal y oportuno procedo a descorrer traslado de la contestación de la demanda realizada por el apoderado de la entidad demandada, oponiéndome a sus hechos y pretensiones así:

FRENTE A LOS HECHOS:

Frente a los hechos no controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

AL PRIMERO: Me opongo al hecho narrado por el apoderado de la demandada, pues hace parte integral del expediente prueba documental, que da certeza de que se cancelaban por ella los cánones de arrendamiento a la anterior dueña del predio.

Probado esta que desde el momento de dicho predios cambio de titular, los arrendatarios no siguieron realizando dichos pagos.

AL SEGUNDO: Acepta parcialmente el hecho, sigue negando la existencia del contrato pese a que la demandada aportó dichos recibos en el proceso que narra el abogado, no pudiendo en este momento ocultar la existencia de una producida por su prohijada.

AL TERCERO: No son de recibo los argumentos del togado, pues se torna irrefutable que se reconocía la propiedad y el pago de un canon, conforme a los recibos de pago de arrendamiento y pagos por servidumbre de paso que se aportaron al proceso y que no se han tachado de falsos.

57

Roberto Terrado Peñaranda
Abogado

Se cometió una falsedad ideológica en la referida escritura 31 del 13 de enero de 2011, donde se realiza en el reconocimiento de construcción de unos hornos, en la que se afirmó que los mismos se construyeron dentro de un terreno ejido, mintiéndole al notario para elaborar dicho documentos; pues como se desprende del certificado de libertad y tradición el predio es privado.

Pretendiendo ocultar los pagos de arrendamiento del mismo; además la simple tenencia a título de arrendatario no migra a la de poseedor, por el solo hecho de que el profesional en derecho así lo asegure.

AL CUARTO: totalmente falso y además temeraria la afirmación del abogado de la parte demandante puesto que el proceso citado del año 2015, se buscaba la restitución del inmueble arrendado pretensión diferente a la del presente proceso que se ventila pues acá se persigue, es la declaración del contrato de arrendamiento.

AL QUINTO: lo acepta la demandada.

AL SEXTO: acepta parcialmente el hecho, pero pretende darle el carácter de poseedor legítimo al simple tenedor de una parte del terreno.

AL SEPTIMO: conforme a lo declara el demandado, se ha negado al pago del canon y a establecer un contrato justo por la ocupación de una parte de la propiedad de la cual es propietaria la demandante.

AL OCTAVO: reconoce la ocupación del terreno y la existencia de un pago mensual por la ocupación del predio, pretendiendo desconocer la existencia de los recibos de pago que la entidad misma elaboro, para pagar el arrendamiento por la ocupación del terreno.

AL NOVENO: No hay controversia en el mismo

AL DECIMO: No hay controversia en el mismo, en el sentido de que reconoce la propiedad y que dentro del mismo interrogatorio reconoció como de su autoría la elaboración de los recibos de pago por arrendamiento y servidumbre, sobre la tenencia a título de señor y dueño, eso no fue objeto de esa diligencia, no pudiendo dársele otro alcance a dicha prueba.

El Demandado manifiesta inconformismo frente a las pretensiones de la demanda, acusándolas de temerarias, infundadas y de mala fe, cuando las mismas solo son el resultado de que no se le siga incumpliendo con el pago de una contraprestación periódica, por el uso de una parte de su propiedad por el demandante, quien aprovechando el cambio en la titularidad de la propiedad se sustrajo de cumplir la obligación que tenía como tenedor a título de arrendatario.

FRENTE A LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.

No existe fraude procesal, pues como se indicó en la demanda esta no pretende que se surtan actuaciones diferentes a la declaración de la

58

Roberto Torrado Peñaranda
Abogado

obligación del demandado de cancelar un canon de arrendamiento por la ocupación del área de terreno donde realiza su actividad.

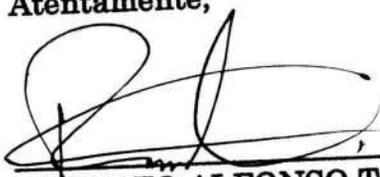
Como lo mencione anteriormente existe identidad entre las partes mas no así en las pretensiones de las demandas, carece de argumentos el jurisconsulto al restarle el valor probatorio de los recibos de pago de arrendamiento elaborados por su cliente, que demuestran la calidad que tiene al ocupar el inmueble ajeno.

Depende del buen juicio de su señoría, cerciorarse si existen los presupuestos legales para declarar la existencia del contrato de arrendamiento, pues como se venía desarrollando la relación del tenedor del inmueble con el bien y sus propietarios, este cancelaba dichos arriendos, pero este último se sustrajo de su obligación al momento de cambiar de propietarios el bien.

Las excepciones de mérito son taxativas, y se caracterizan porque su finalidad primordial es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido y se encuentran consagradas en el artículo 100 del código general del proceso, y en ninguna de ellas a parece la denominada EQUIVOCACION DE CLASE DE PROCESO.

Si en este caso se pretendiera la restitución del inmueble u otra similar esa sería la pretensión del escrito, pero la única intención de esta demanda es que se declare la existencia del contrato de arrendamiento.

Atentamente,



ROBERTO ALFONSO TORRADO PEÑARANDA
C.C. No. 1.090.431.648 de CUCUTA
T.P. No.302.620 del Consejo Superior de la Judicatura

Roberto Torrado Peñaranda

Abogado

JUZ 8 CVL MPAL

FLS: 2 FIR: Wba

SEÑORES: ^{OTRUP}
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

9 DEC '19 16:54

RADICADO: 2019-0085300

DEMANDANTE: MARINA LOBO DE CARRASCAL Y OTROS.

DEMANDADO: MINAS CARONÍ S.A.S.

CONTESTANDO LAS EXEPCIONES

ROBERTO ALFONSO TORRADO PEÑARANDA, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.090.431.648, expedida en Cúcuta, portador de la tarjeta profesional número 302.620 del C. S de la J., obrando en mi condición de apoderado reconocido en autos, dentro del término legal y oportuno procedo a descorrer traslado de las excepciones propuestas por el apoderado de la entidad demandada, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LA EXEPCIONES:

EXCEPCIONES:

FALTA DE JURISDICCION O DE COMPETENCIA: Está facultado su despacho de conocer de este asunto, pues en los procesos de esta índole la jurisdicción proviene del domicilio de la entidad demandada y como se desprende del certificado de libertad y tradición esta tiene su domicilio en esta ciudad, tal como lo preceptúa el artículo 28 del Código General del Proceso en sus numerales 1 y 5.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES:

Conforme a lo dispuesto en el art. 82 numeral 10. Del CGP REZA:

El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

Los demandados están conformes en que se notifique de todas sus actuaciones en la ciudad de Cúcuta en esa dirección, no siendo impedimento alguno para la admisión de la demanda.

LA IDENTIDAD DEL PREDIO OBJETO DE ESTA ACCION, está referido al área de terreno dentro del predio de mayor extensión, el cual tiene matrícula inmobiliaria y linderos de acuerdo a la escritura de compraventa.

Por lo anterior me reafirmo que la demanda cursa contra el área de terreno que ocupa la demanda dentro del predio de matrícula inmobiliaria No. 260-23432 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta, el cual se denomina como FINCA LOS TENDIDOS, ubicado en jurisdicción del municipio de Santiago N.S., el cual esta alinderado de la

90

Roberto Torrado Peñaranda

Abogado

siguiente manera: NORTE: Con el Rio san juan de la Cruz Villamizar, OCCIDENTE: Con terrenos de los señores MIGUEL HERNANDEZ, JAVIER RAMIREZ Y JUAN DE LA CRUZ VILLAMIZAR Y con la señora Graciela Salcedo de Andrade. SUR: con terrenos de la sucesión de remigio rodríguez y la señora Graciela Salcedo de Andrade. ORIENTE: Con Víctor Peñaranda y la señora Graciela Salcedo de Andrade y le corresponde la cedula catastral No. 000000080008000.

Área de terreno de aproximadamente 150 Mts que colinda así: Ubicado en la vereda amarilla del municipio de Santiago, alinderado así: NORT: con el rio peralonso; SUR: con la carretera Cúcuta a Santiago; ORIENTE: con predios de los herederos de la familia Rivera; OCCIDENTE: con predios de la familia salcedo.

COSA JUZGADA: No ha cursado demanda con iguales pretensiones a las propuestas por esta acción, solo se puede predicar por parte del demandado sin lugar a equivoco que existe igualdad de partes pero no de pretensiones en el petitum.

Como lo mencione anteriormente existe identidad entre las partes mas no así en las pretensiones de las demandas, carece de argumentos el jurisconsulto al restarle el valor probatorio de los recibos de pago de arrendamiento elaborados por su cliente, que demuestran la calidad que tiene al ocupar el inmueble ajeno.

Depende del buen juicio de su señoría, cerciorarse si existen los presupuestos legales para declarar la existencia del contrato de arrendamiento, pues como se venía desarrollando la relación del tenedor del inmueble con el bien y sus propietarios, este cancelaba dichos arriendos, pero este último se sustrajo de su obligación al momento de cambiar de propietarios el bien.

Las excepciones de mérito son taxativas, y se caracterizan porque su finalidad primordial es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido y se encuentran consagradas en el artículo 100 del código general del proceso, y en ninguna de ellas a parece la denominada EQUIVOCACION DE CLASE DE PROCESO.

Si en este caso se pretendiera la restitución del inmueble u otra similar esa sería la pretensión del escrito, pero la única intención de esta demanda es que se declare la existencia del contrato de arrendamiento.

Atentamente,



ROBERTO ALFONSO TORRADO PEÑARANDA

C.C. No. 1.090.431.648 de CUCUTA

T.P. No.302.620 del Consejo Superior de la Judicatura

VERBAL. 54-001-40-03-008-2019-00853-00.

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
CONSTANCIA SECRETARIAL**

Se deja constancia que fenecido el término de traslado, la parte demandante, se pronunció sobre las excepciones previas formuladas por la parte demandada, igualmente se pronunció sobre la contestación realizada, se agregan y pasan al despacho de la señora juez para que ordene lo que estime pertinente.

Provea.

Cúcuta, 18 de Diciembre de 2019.

LA SRIA,

YOLIMA PARADA DIAZ



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Cúcuta, 08 JUL 2020

PROCESO: VERBAL
RADICADO: 54 001 40 03 008 2019 00853 00
DEMANDANTE: MARINA LOBO DE CARRASCAL, CONSTRUAGROCOL LTDA., LUIS ERMINIO VASQUEZ VILLAMIZAR e INDUCOQUE S.A.S.
DEMANDADO: MINAS CARONI S.A.S.

Se encuentra al Despacho el presente proceso de VERBAL instaurado por MARINA LOBO DE CARRASCAL, CONSTRUAGROCOL LTDA., LUIS ERMINIO VASQUEZ VILLAMIZAR e INDUCOQUE S.A.S., contra MINAS CARONI S.A.S. para resolver las excepciones previas, que no requieren práctica de pruebas, que propuso el extremo pasivo, medios que, conforme lo prevé el numeral 2º del artículo 101 adjetivo, que deben ser resueltas previo a celebración de la audiencia inicial.

ANTECEDENTES

Se encuentra que MARINA LOBO DE CARRASCAL, CONSTRUAGROCOL LTDA., LUIS ERMINIO VASQUEZ VILLAMIZAR e INDUCOQUE S.A.S., por intermedio de apoderado judicial incoaron demanda verbal contra MINAS CARONI S.A.S., a fin de que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento de predio rural entre las partes demandante y demandada, por el uso de un área de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°260-23432, de propiedad de los demandantes, el cual es ocupado por la entidad demandada; y que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la persona jurídica demandada, pagar los cánones de arrendamiento desde el momento de la sentencia hasta cuando se dé la terminación del contrato de arrendamiento.

Mediante providencia del 08 de octubre de 2019, este Despacho Judicial admitió la demanda, imprimiéndole el trámite de proceso verbal de menor cuantía y ordenando la notificación al demandado.

El día 21 de octubre de 2019 el extremo pasivo se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda y posteriormente, a través de apoderado judicial¹, radicó memorial donde propuso como excepción previa las contenidas en los numerales 1º y 5º del artículo 100 del CGP., así como la excepción de cosa juzgada, bajo la siguiente carga argumentativa:

"(...) en el presente caso considero (...) que la señora Juez Octavo Civil Municipal no es competente para conocer el proceso por falta de jurisdicción teniendo en cuenta que uno de los demandantes el señor LUIS HERMINIO VÁSQUEZ VILLAMIZAR tiene su residencia en el municipio de Santiago – Norte de Santander y el lote de terreno donde están ubicados los hornos que es material del presente proceso tiene su ubicación en el municipio de Santiago – Norte de Santander, por lo tanto a pesar de que los otros demandantes tienen su residencia en la ciudad de Cúcuta no se puede establecer la jurisdicción porque uno de los demandantes es del municipio de Santiago donde reside además, en el proceso de restitución del predio que se adelantó ante el Juez Promiscuo Municipal de Santiago bajo el radicado 02-2015 se estableció en ese proceso

¹ Poder conferido al Dr. Germán Gustavo García Ortega, identificado con la C.C. N°13.439.821 y T.P. N°162.011 del C.S. de la J.

que la competencia por jurisdicción es el Juez promiscuo del Municipio de Santiago por eso esta excepción previa tiende a prosperar por ser el proceso de jurisdicción del municipio de Santiago.

En cuanto a la excepción contenida en el Artículo 100 numeral 5 (...) la sustentó así: El Artículo 82 del código general del proceso en el numeral 10 establece que es requisito de la demanda, el lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar las partes, sus representantes y el apoderado del demandante donde recibirán notificaciones personales, en la demanda brilla por la ausencia la dirección física y electrónica de los demandantes no fue informado en la demanda el correo electrónico de los demandantes, los CDS de la demanda principal, del traslado y archivo.

Solamente se limita el apoderado demandante en el acápite de la DIRECCION PARA NOTIFICACION que los convocados se pueden notificar en una sola dirección y un solo correo electrónico, lo que no es permitido ya que debió relacionar a los demandantes uno por uno indicando su lugar de notificación su correo electrónico y en caso de que no lo tuvieran manifestarlo en la demanda.

Además el Artículo 83 del Código General del Proceso establece los requisitos adicionales de la demanda, señalando que las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen en el presente proceso se extrae de los hechos de la demanda que el predio objeto de la DEMANDA DE DECLARACION DE EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO RURAL es un lote de terreno que se encuentra dentro de un predio de mayor extensión y de conformidad con el Artículo 83 del C.G.P., se debe identificar en debida forma la parte del terreno que ocupa el demandado, por su ubicación, área y linderos, y en el presente caso no lo hace totalmente, pues en la demanda, aparecen los linderos generales de toda la finca, no aparecen los linderos del predio que según los demandantes está arrendado, no indica las coordenadas específicas donde se localiza o se ubica el predio que se pretende usucapir, ya que este hace parte de otro de mayor extensión y no tiene una nomenclatura propia, pues uno de los elementos estructurales que este tipo de acciones es la identificación plena del predio que presuntamente está arrendado.

Me permito presentar también (...) la excepción previa de cosa juzgada teniendo en cuenta que ya el juzgado promiscuo de Santiago profirió sentencia en el proceso de restitución de inmueble arrendado 02-215, en ese proceso las pretensiones fracasaron por lo siguiente:

La identidad del objeto, es decir, la demanda versa sobre las mismas pretensiones material es inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada se presenta en cuanto a lo pretendido exista un derecho reconocido.

(Identidad de causa petendi), es decir la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento. Cuando además de los hechos como en el presente caso o proceso, la demanda presenta nuevos elementos solamente se permiten en análisis de los nuevos supuestos caso en el cual el juez puede retomar los hechos y fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa que en el presente caso no se configura porque es la misma.

Identidad de partes, es decir al proceso deben concurrir las mismas partes o intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituyen cosa juzgada, en el presente caso son las mismas partes el demandante y los demandados. ”

Surtido el traslado de Ley, se procede a decidir sobre la prosperidad de las excepciones formuladas, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

Las excepciones previas son medios defensivos enlistados taxativamente en el Código General del Proceso, a través de los cuales la parte demandada puede alegar la inadecuada conformación

de la relación jurídica procesal y, consecuentemente, evidenciar yerros que, hasta tanto no sean subsanados en la forma que corresponda, impiden la continuación del proceso; es decir, que la finalidad de tales medios exceptivos es la de purificar la actuación, desde el principio, de los vicios que tenga -principalmente de forma-, controlando así los presupuestos procesales para dejar regularizado el proceso desde el comienzo, y así evitar posteriores nulidades o fallos inhibitorios².

Estos mecanismos de defensa están encaminados a subsanar los defectos en que pudo haberse incurrido en la demanda y que generarían futuras nulidades o irregularidades procesales, impidiendo el proferimiento de un fallo de fondo o conllevando a una inadecuada tramitación del correspondiente asunto.

El apoderado del demandado arguye que la demanda está inmersa en las causales 1° y 5° del artículo 100 del Código General del Proceso (Ineptitud de la demanda) pues en su sentir, al encontrarse el domicilio de unos de los demandantes y el predio objeto referido en el libelo demandatorio ubicados en el municipio de Santiago, el competente para conocer el asunto es del Juez Promiscuo Municipal de Santiago; porque todos los demandantes comparten una misma dirección física y electrónica de notificaciones, lo cual "no es permitido". Finalmente, afirma que en el sub examine se configura la cosa juzgada, ya que en el año 2015 el Juez Promiscuo Municipal de Santiago emitió sentencia desfavorable para los demandantes dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, sobre el mismo predio que aquí se disputa.

Sobre la primera excepción dilatoria propuesta – artículo 100 numeral 1° adjetivo –, es necesario dejar en claro que la situación presentada entre los aludidos Jueces Civiles Municipales de Cúcuta y el Juez Promiscuo Municipal de Santiago, no encarna un conflicto de jurisdicción, toda vez que hay certidumbre de que la demanda interpuesta es del ramo civil y que los juzgados involucrados forman parte de esa especialidad, por lo que no existe precisamente tal dilema, dado que cualquiera de esas sedes judiciales, por ley, estarían habilitadas para conocer del asunto.

A voces de la Corte Suprema de Justicia³ sobre los conflictos de competencia, es necesario definir:

"Los factores de competencia determinan la autoridad judicial a quien el ordenamiento atribuye el conocimiento de una controversia en particular, razón por la cual, al asumirla o repelerla, tiene la carga de motivar su resolución.

Se distinguen, para estos efectos, según clasificación doctrinaria⁴ y jurisprudencial⁵, los factores (a) objetivo; (b) subjetivo; (c) funcional; (d) territorial; y (e) de conexidad.

El primero se relaciona con el objeto del negocio judicial, ya en cuanto a su naturaleza (ratione materia) ora respecto de su cuantía (en razón del valor de la pretensión)⁶.

El subjetivo se genera por la calidad de las personas interesadas en el litigio (ratione personae); es decir, para fijar la competencia se torna en elemento central la connotación especial que se predica respecto de determinado sujeto de derecho. Así, por razón de este factor, compete a la Corte Suprema de Justicia conocer de los procesos contenciosos en los cuales es parte un Estado extranjero o un diplomático acreditado ante el gobierno de Colombia (CGP, art. 30 num. 6°).

El funcional se deriva de la clase especial de tareas o funciones que desempeña el sentenciador en un litigio y de las exigencias propias de estas. Su conocimiento se halla distribuido entre varios jueces de distintas categorías; por ejemplo, el de apelación o casación.

² Tribunal Superior de Bogotá providencia del 27 de febrero de 2008, Magistrado Ponente: Rodolfo Arciniegas Cuadros.
³ Corte Suprema de Justicia. Auto AC1020-2019 de 20 de marzo de 2019. Magistrado sustanciador Luis Armando Tolosa Villabona.
⁴ Devis Echandía, Hernando. Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomo II. Editorial Temis. Bogotá. 1962. Págs. 90 y ss.; en similar sentido: Vescovi, Enrique. Teoría General del Proceso. Ed. Temis. Bogotá. 1984. Págs. 155 y ss.
⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, 24 de julio de 1964 (M.P. Gustavo Fajardo Pinzón).
⁶ Morales Molina, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General. Editorial ABC. Bogotá. 1978. Pág. 33; en idéntico sentido: Devis Echandía, Hernando. Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomo II. Editorial Temis. Bogotá. 1962. Págs. 90 y ss.

El factor territorial se define como el resultado de la división del país hecha por la ley en circunscripciones judiciales, de manera que dentro de los límites de su respectiva demarcación territorial pueda un órgano ejercer la jurisdicción en relación con un puntual asunto.

Por último, el de conexidad se relaciona con la circunstancia de que un juez, no obstante, no ser el competente para gestionar una causa o algunas de las pretensiones formuladas en la demanda, puede conocer de ellas en virtud de su acumulación a otras que sí le corresponden.”

Los factores precedentes son de utilidad para establecer el juez competente entre los varios que ejerzan sus funciones en una misma porción del territorio. No obstante, a fin de conocer a cuál de los estrados que existen en distintos territorios debe corresponder el conocimiento de un específico juicio, jurisprudencialmente se ha dejado sentado que debe seguirse un criterio distinto.

En rigor, el inciso primero del artículo 29 del CGP, refiere exclusivamente a conflictos que se susciten entre factores de competencia, verbi gratia, el subjetivo y territorial, no respecto de los foros o fueros dentro del factor territorial, como el personal y el real, como ocurre dentro del caso que se analiza.

Por ello, se aplicará el factor territorial, que está conformado por las nociones de fueros o foros, las cuales se refieren a la circunscripción judicial en donde debe ventilarse la causa; para la determinación de tal sede resulta imprescindible atender los elementos presentes en la litis, esto es, el domicilio o la vecindad de las partes y las cosas, entre otros.

La doctrina nacional⁷ y extranjera⁸, junto con la jurisprudencia⁹, ha clasificado los fueros, desde el punto de vista sustancial, en personal, real (*forum rei sitae*) y convencional o negocial, sin perjuicio de otras sistematizaciones que han surgido, en virtud de la operatividad o la naturaleza especialísima del litigio¹⁰.

Continuando con lo asentado por el máximo Tribunal en la Jurisdicción Ordinaria, respecto de los fueros en la competencia territorial:

“El primero, es decir el personal, consiste en el lugar donde una persona puede ser llamada a juicio en atención a su domicilio o residencia, ya a su específica calidad; y el real guarda relación con el sitio en el cual se puede demandar o ser demandado, en consideración a la ubicación de las cosas sobre las cuales ha de versar el proceso.

El fuero general es el domicilio. El especial se encuentra constituido, entre otras, por la materia del juicio, base fundamental del foro real, y se erige en su más importante excepción, pues lo desplaza o sustituye¹¹.

Sirven las anteriores consideraciones citadas para dejar sentado desde ahora que esta primera excepción previa **no tiene vocación de prosperar**.

En primer lugar, porque si en el presente proceso se ventilaran derechos o acciones reales, como el de restitución de tenencia – que el apoderado dice ser la pretensión de los demandantes –, conforme al numeral 7º del canon 28 del estatuto adjetivo, efectivamente, sería competente, con

⁷ Devis Echandía, Hernando. *Nociones Generales de Derecho Procesal Civil*. Editorial Temis, Bogotá. 2009. Págs. 130 y ss.; y Pardo, Antonio. *Tratado de Derecho Procesal Civil*. Tomo I. Editorial Universidad de Antioquia. Medellín. 1967. Páginas 114 y ss

⁸ Carnelutti, Francisco. *Sistema de Derecho Procesal Civil*. Tomo II. Composición del Proceso. Trad. de la Unión Tipográfica Editorial Hispano Americana. Págs. 286 y ss.; Guasp, Jaime. *Derecho Procesal Civil*. Tomo I. Instituto de Estudios Políticos. Madrid. 1968. Págs. 130 y ss.; Rocco, Ugo. *Trattato di Diritto Processuale Civile*. Tomo II. Pág. 70

⁹ Corte Suprema de Justicia. Auto de noviembre 11 de 1993, GJ CCXXV, página 431; Auto 225 de agosto 8 de 1997, exp. 6751; A007-1998, exp. 6991; A087-1998, exp. 7106-1998; A004- 1999, exp. 7452; A009-1999, exp. 7453; Auto 158 de julio 19 de 1999, exp. 7707, GJ CCLXI, página 48; A211-2007, exp. 2007-01003; Auto de diciembre 10 de 2009, exp. 2009- 01285; Auto de julio 5 de 2012, exp. 2012-00974; AC1997-2014, exp. 2013-02699; CSJ Sentencia 1230-2018 del 25 de abril de 2018.

¹⁰ Porque también puede ser legal y voluntario, general y exclusivo, concurrente o electivo, hereditario, etc.

¹¹ Devis Echandía, Hernando. *Tratado de Derecho Procesal Civil*. Tomo II. Editorial Temis, Bogotá. 1962. Pág. 239.

carácter exclusivo, el funcionario judicial del lugar o sede donde se halle localizado el bien inmueble – Juez Promiscuo Municipal de Santiago –.

La expresión inserta al numeral correspondiente: “*será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes (...)*”¹², no admite conclusión diferente, dubitativa, alternativa, oscura, ambivalente, que genere la posibilidad de plantear conflictos con otros fueros o factores. La Real Academia Española, con sabiduría inquebrantable, alude a “*privativos*” como: “*(...) propio y peculiar singularmente de alguien, y no de otros*”.¹³

Ante el carácter especialísimo de este fuero, la Corte Suprema de Justicia ha dejado sentado¹⁴ que resulta inadmisibile crear controversia para negarse a tramitar juicios cuando el texto de la norma procesal es diáfano, y que de crearse un conflicto de competencia, se lesionarían las prerrogativas de los titulares de derechos reales, que en la mayoría de los casos son pequeños propietarios, en pro de quien ejerce una posición dominante.

Ahora bien, precisa esta juzgadora que el abogado que exepciona en realidad no comprendió las pretensiones de la demanda, las cuales se concretan a que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes procesales y en consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a pagar los cánones de arrendamiento adeudados. A la postre, resulta claro que los demandantes no persiguen la restitución de ningún predio, por lo que en consecuencia, craso error sería aplicar una precepto normativo sobre la competencia en asuntos que versen sobre derechos reales, cuando el sub iudice trata exclusivamente sobre derechos personales.

Para terminar con la correcta resolución de esta excepción, es preciso partir de una premisa elemental: la acción impetrada por la parte demandante, según la jurisprudencia reiterada y constante de la Corte Suprema de Justicia y de los tribunales superiores del país, es de naturaleza estrictamente personal, por cuanto no responden al hecho de ser el actor titular de derecho real sobre la cosa, sino a perseguir el cumplimiento de unas obligaciones surgidas de una relación contractual.

Como el caso bajo estudio no se trata de una acción real sino de una acción personal, esto quiere decir, por pura lógica, que no es posible aplicar, para efectos de determinar la competencia por el factor territorial, el fuero privativo consagrado en el precepto 7º del canon 28 del Código General del Proceso.

Reiteradas tales coordenadas, resulta sencillo colegir que la suscrita falladora es quien debe continuar con el conocimiento y gestión del proceso verbal de la referencia, porque en el ámbito de su circunscripción territorial se ubica el domicilio de la demandada MINAS CARONI S.A.S., como lo comprueba el certificado de existencia y representación legal¹⁵ anexado en la demanda.

Así las cosas, por virtud del fuero personal consagrado en la regla 1ª del artículo 28 del Estatuto Adjetivo; que, por si fuera poco, fue el elegido por los demandantes al momento de presentar su acción, no prospera la excepción dilatoria de falta de jurisdicción o de competencia.

Respecto de la excepción previa aludida en el numeral 5º del artículo 100 *ejúsdem*, se tiene que la misma se presenta cuando la demanda no contiene los requisitos de forma contemplados en los artículos 82 y 83 adjetivo, situación que de entrada se aclara, el presente asunto cumplió a cabalidad, toda vez que dichas exigencias formales fueron minuciosamente examinadas en el estudio de la admisión de la demanda.

Ha dicho la Corte respecto a las condiciones para que una demanda inepta determine una sentencia inhibitoria que “*tratándose del presupuesto procesal de demanda en forma, la Corte ha*

¹² Código General del Proceso. Artículo 28, numeral 7º

¹³ Consultable en: <http://dle.rae.es/?id=UDMuqRq>

¹⁴ Corte Suprema de Justicia. Auto AC1020-2019 de 20 de marzo de 2019. Magistrado sustanciador Luis Armando Tolosa Villabona.

¹⁵ Folio 15, cuaderno principal

precisado que “el defecto que debe presentar una demanda para que se la pueda calificar de inepta o en indebida forma tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda ‘...cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo...’;...en la interpretación de una demanda –afirma categóricamente la Corte- existe el poder necesario para ir tras lo racional y evitar lo absurdo’(G.J. XLIV, pág. 439)” (se subraya; CCXXXI, págs. 260 y 261). Y no puede ser de otra manera, se itera, porque si, como quedó señalado, en las actuaciones judiciales debe prevalecer el derecho sustancial, no pueden los Jueces escudarse en la existencia de cualquier error de la demanda, para proferir decisión inhibitoria y, por esa vía, lisa y llanamente se señala, abstenerse de administrar justicia, lo que constituiría, per se, inaceptable –amén que reprochable- incumplimiento a sus elevados deberes.”¹⁶

Resulta pertinente recordar que, como la demanda constituye el acto de postulación más importante del proceso, es incuestionable que con el fin de garantizar eficazmente el derecho de defensa y contradicción, la misma debe sujetarse a los requisitos formales que la ley establece, pues por sabido se tiene que con ella no sólo se determina el marco en que ha de desenvolverse el proceso, sino también el campo de acción del juez.

Las normas jurídicas relativas a los procedimientos se encuentran dentro de las llamadas reglas taxativas, las cuales obligan a los particulares, independientemente de su voluntad. En efecto, dispone el artículo 13 del C.G.P. que “[l]as normas procesales son de derecho público y orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento (...).”

Por su parte, el numeral 10° del canon 82 ibídem, regula como uno de los requisitos de la demanda que deberá señalarse “el lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales”.

Frente a esta norma en concreto, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, definió que “Tal presupuesto no debe ser interpretado como una formalidad excesiva, pues este requisito tiene estrecha correlación con el derecho al debido proceso, habida cuenta que de esta manera se pretende garantizar la publicidad de las actuaciones que se surtan en el litigio, a fin de que los extremos de la controversia ejerzan su derecho de defensa y contradicción.”¹⁷

Ahora bien, el apoderado de la parte activa dio cabal cumplimiento a lo dispuesto en el precepto normativo, puesto que no omitió su deber de señalar las direcciones física y electrónica de los demandantes, y el hecho de que haya descrito una dirección unificadas para los cuatro sujetos que conforman el extremo demandante, no significa que haya desatendido tal requisito de forma de la demanda.

No puede esta juzgadora caer en la error de especular como lo pretende aquí el abogado del demandado, con el hecho de que no está de acuerdo con que los demandantes hayan acordado una misma dirección de notificación tanto física como electrónica, cuando evidentemente en la demanda se referenció el lugar, la dirección física y electrónica de estos, tal como lo exige la norma.

Además, no podría adoptarse la postura que tiene el Dr. GERMAN GUSTAVO GARCIA ORTEGA, quien asegura que “no es permitido” notificar en una sola dirección y un solo correo electrónico, cuando realmente la falta de este requisito legal se hubiera configurado si en la demanda no se hubiera indicado tales direcciones de notificación.

¹⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 18 de marzo de 2006, exp. 6649, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

¹⁷ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sal Civil. Auto del 16 de marzo de 2018. Proceso Rad. N°11001310302320170059601

En el mismo sentido, se rechaza de plano la protesta respecto de que en el escrito de demanda no se especificó la "ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias"¹⁸, puesto que el despacho pudo leer con claridad tales elementos del predio relacionado en el proceso, dentro del libelo demandatorio¹⁹.

Por consiguiente, al no ser acertados los reproches del abogado del extremo pasivo, la segunda excepción propuesta tampoco tiene vocación de prosperar.

Por último, respecto de la cosa juzgada planteada en la sustentación de las excepciones previas, la suscrita deberá determinar si luego de quedar ejecutoriada la supuesta sentencia judicial – que se echa de menos porque no fue anexada por el apoderado del demandado – proferida dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado N°2015-002 , puede presentarse un proceso declarativo verbal con identidad de partes, pero sin identidad de objeto y de causa – en el proceso de marras se busca la declaratoria de la existencia de un contrato de arrendamiento y consecuentemente, la condena al pago de unos cánones de arrendamiento adeudados –.

En sentencia constitucional de la Corte Constitucional, se definió concretamente cada uno de los elementos que conforman la cosa juzgada:

*"Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere: Identidad de objeto, es decir, la demanda debe versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada. Se presenta cuando sobre lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias cosas o sobre una relación jurídica. Igualmente se predica identidad sobre aquellos elementos consecuenciales de un derecho que no fueron declarados expresamente. Identidad de causa petendi (eadem causa petendi), es decir, la demanda y la decisión que hizo transito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento. Cuando además de los mismos hechos, la demanda presenta nuevos elementos, solamente se permite el análisis de los nuevos supuestos, caso en el cual, el juez puede retomar los fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa. Identidad de partes, es decir, al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada."*²⁰

Pues bien, frente a un proceso contencioso en el que una de las partes advierte que el eventual derecho suplicado ya fue pretendido y en el que existe identidad jurídica de partes con la respectiva sentencia ejecutoriada, no está obligado a analizar la viabilidad o no del derecho implorado en el nuevo proceso, pues simplemente debe examinar si concurren las exigencias legales para la declaración de cosa juzgada que le ha sido propuesta, y precisamente la que no se demostrada en este caso, por lo que ciertamente el abogado excepcionante se equivocó.

En el caso concreto se tiene que entre las mismas partes cursó un proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado que conoció el Juzgado Promiscuo Municipal de Santiago, en el cual la parte demandante solicitaba a la demandada precisamente la restitución de la tenencia de un predio objeto de arrendamiento bajo un supuesto contrato verbal, causa que llegó a su fin absolviendo a la parte demandada de todas las pretensiones de la demanda, decisión que hizo tránsito a cosa juzgada.

Como ya se ha dicho en innumerables oportunidades dentro de esta providencia, el sub exámine, ha sido tramitado como un proceso declarativo verbal, donde las pretensiones de la parte activa son que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento de un lote de terreno entre MARINA LOBO DE CARRASCAL, la CONSTRUAGROCOL LTDA., LUIS ERMINIO VASQUEZ VILLAMIZAR e INDUCOQUE S.A.S. – como arrendadores – y MINAS CARONI S.A.S. – como arrendatario –, y que como consecuencia de la declaratoria de configuración de la anterior

¹⁸ Folio 76, cuaderno principal
¹⁹ Folio 67, cuaderno principal
²⁰ Corte Constitucional, sentencia C-774 de 2001. Magistrado ponente Rodrigo Escobar Gil

relación contractual, se condene al arrendatario a pagar los cánones de arrendamiento adeudados.

Así pues, resulta incuestionable concluir que este nuevo proceso que se tramita no presenta identidad de causa ni de objeto, por lo que no se ve afectado en lo absoluto por la cosa juzgada derivada del anterior proceso.

Puestas así las cosas en consideración, se demarca como único camino jurídico a seguir que el de declarar no probada la excepción previa propuesta por la parte demandada.

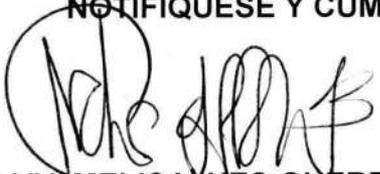
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones previas presentadas por la parte demandada de *"falta de jurisdicción o de competencia; ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales y cosa juzgada"*, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia conforme lo prevé el Artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO
JUEZ


**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA -
ORALIDAD**
Notificación por Estado
La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO
fijado hoy **09 JUL 2020**
a las 7:00 A.M.
YOLIMA PARADA DIAZ
Secretaria

59
CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO RAD
54001400300820190103400 DTE. MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO, DDO.
GEOVANY ARIAS CORREA, CONTENTIVA DE 19 FOLIOS, MÁS DICTÁMEN PERICIAL
APORTADO

carlos corona <coronacarlosabogado@yahoo.com>

Jue 2/07/2020 9:57 AM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (16 MB)

VERBAL REIVINDICATORIO - Rdo 2019-01034 - Maria J Villamizar Vs Geovany Arias C.pdf; INFORME PERICIAL - ANEXOS.rar;

Buenos días;

Por favor confirmar recibido.

Muchas gracias.

CARLOS ALEXANDER CORONA FLOREZ

Abogado Titulado

T.P. 88.201 del C. S. de la J.

CARLOS ALEXANDER CORONA FLÓREZ

Abogado Titulado
Avenida 3 # 10-27 Centro — Celular: 300 307 33 38
CÚCUTA

Doctora

SILVIA MELISA INES GUERRERO

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

Proceso : REIVINDICATORIO
RADICADO : 54 001 40 03 008-2019-01034-00
DEMANDANTES : MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO
DEMANDADO : GEOVANY ARIAS CORREA

CARLOS ALEXANDER CORONA FLOREZ, abogado titulado e identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio en Cúcuta, muy respetuosamente me dirijo a usted de conformidad con el Poder conferido, para manifestarle que actúo en representación del ciudadano **GEOVANY ARIAS CORREA**, identificado con C.C. 13.508.468 de Cúcuta, y domiciliado en Cúcuta, en su condición de DEMANDADO, con el fin de dar **CONTESTACIÓN** a la **DEMANDA DE REIVINDICACIÓN**, presentada por **MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO**, en los siguientes términos:

A.- En cuanto a las PRETENSIONES:

En cuanto a la 1ª PRETENSION de que se **DECLARE** que la señora **MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO** es dueña de pleno dominio sin restricción alguna del lote de terreno de la Calle 12A # 2-48, número 2 Urbanización Quinta Vélez, hoy Calle 12 #2E-48 con 11 metros de frente por 28,83 metros de fondo con Matrícula Inmobiliaria 260-91224 con Escritura Pública N° 5862 de Noviembre 30 de 2007 de la Notaría Segunda de Cúcuta.- **ME OPONGO**. Me atengo a lo que se pruebe dentro del Proceso.

En cuanto a la 2ª PRETENSION de que se condene a **GEOVANY ARIAS CORREA** a restituir a la demandante la franja o el inmueble de la Calle 12 N° 2E-48 de la Urbanización Quinta Vélez conforme a los siguientes linderos: **Norte**. en 11 metros. **Sur**. con la Calle 12A en 11 metros. **Oriente**. con lote N° 1 de Marta Peñaranda Vélez en 28,85 metros. **Occidente**, Lote N°. 3 de Gladys Stella Peñaranda de Duarte en extensión de 28,85 meros junto con sus mejoras y anexidades. **ME OPONGO**. No existe el Derecho de parte de la demandante para hacer esa petición. Ya pasó y venció el tiempo requerido por la Ley para ejercer la acción reivindicatoria. Además, es necesario esperar si dentro del desarrollo del proceso la actora demuestra alguna NUDA titularidad, lo que no se conoce aún si se desprende de los documentos aportados.

En cuanto a la 3ª PRETENSION de que se condene al demandado a pagar a la demandante el valor de los frutos naturales y civiles recibidos previa peritación desde cuando el demandado tomó posesión de la franja de terreno de propiedad de la demandante, NO es procedente. La demandante activó la acción reivindicatoria cuando ya no la tenía porque había prescrito extintivamente, y no tiene derecho a reclamar nada ante las autoridades jurisdiccionales. - **ME OPONGO**.

En cuanto a la 4ª PRETENSION de que se declare que la demandante no está sujeta al pago de mejoras útiles si las hubiere por haber actuado el demandado de mala fe - **ME OPONGO**. ES una presunción. Es una situación que no puede darse ni se dará, de si le corresponde o nó el pago de mejoras útiles, porque eso solo puede suceder en caso de prosperar la acción reivindicatoria, la cual es improcedente por estar prescrita extintivamente.

En cuanto a la 5ª PRETENSION de que se ordene la inscripción y registro del fallo en los libros pertinentes. Eso solo procedería si prosperara la acción reivindicatoria. Pero esta reivindicación no puede ser concedida en Sentencia porque la demandante dejó prescribir la acción ordinaria. - **ME OPONGO**.

En cuanto a la 6ª PRETENSION de que se condenen al demandado en costas del Proceso. - **ME OPONGO**.

CONCLUSIÓN DE LA OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

La OPOSICIÓN es absoluta a todas las pretensiones las cuales son infundadas porque en el proceso de manera fácil se probará que el inmueble que EN LA ACTUALIDAD y al momento de la demanda posee la actora MARÍA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO es el mismo que en su integridad adquirió y mediante tradición formal y material recibió de la señora Adriana Patricia Valencia Marín mediante el título de venta contenido en la Escritura Pública 5.862, sin que se pueda afirmar que el señor GEOVANY ARIAS CORREA haya causado detrimento o merma en la cabida o área de superficie del inmueble de la demandante ni de ninguna de las dos señoras mencionadas, porque ni en el mes de Febrero de 2008, ni antes, los dos inmuebles, el del demandado GEOVANNY y el de la demandante MARIA JOSEFA, que son colindantes física y materialmente no han sufrido ninguna alteración en la cantidad de área de sus superficies, sus paredes, muros y linderos. Sus conformaciones no han sido modificadas y se han mantenido en el tiempo. Ese muro que la demandante marca y remarca como supuestamente levantado en su terreno para el momento en que la señora MARIA JOSEFA, adquirió el derecho de dominio, ya existía.

En las excepciones de mérito se denunciará la TEMERIDAD Y MALA FE de la parte demandante, quien deberá ser condenada n perjuicios.

B.- EN CUANTO A LOS HECHOS:

Se contestan de conformidad con la relación de la presentación integrada como lo hizo el señor Abogado demandante.

Al 1º. En cuanto a la venta por Escritura Pública 5862 de la Notaría Segunda de parte de Adriana Patricia Valencia Marín a MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO sobre el lote N° 2 de la Calle 12A #2-48 de la urbanización Quinta Vélez con los linderos ya atrás mencionados en las pretensiones, no lo acepto, me atengo a lo que se demuestre. **NO SE ACEPTA.**

Al 2. En cuanto a la afirmación de que la Sucesión de la familia Vélez es propietaria del inmueble de la Calle 11A N° 2E-15 de matrícula inmobiliaria 260-205210 **NO LO ACEPTO. ME ATENGO A LO QUE SE DEMUESTRE.** Y en cuanto a que el poseedor actual es el señor GEOVANY ARIAS CORREA, **SÍ LO ACEPTO.** De otra parte, en este mismo hecho en cuanto que GEOVANY ARIAS CORREA "decidió per se, contra la Ley, de mala fe, ocupar una franja de terreno por el costado Norte del predio de propiedad exclusiva de mi poderdante, con área de 1,72 metros de frente por 11 metros de fondo (18.92 metros cuadrados), la que anexo al lote de terreno que actualmente ocupa posee, mediante el levantamiento de pared construida en bloque y cemento," **NO SE ACEPTA** por el contrario, esa franja de GEOVANY ARIAS CORREA la ocupa y posee en la actualidad pero en otras condiciones: Porque cuando hace 12 años recibió el lote en posesión y dominio, esa franja ya estaba incluida en el lote y ya estaba encerrada con muro de bloque y cemento.

Al 3. Al hecho de que existe plena identificación entre el inmueble de que se trata y que está vigente el registro de su título con matrícula inmobiliaria N° 260-91224. **NO SE ACEPTA.** ES necesario que la Señora Juez estudie las pruebas para que determine si eso es cierto, y que después de ello se pronuncie al respecto mediante Sentencia en firme. Mientras tanto, me atengo a lo que se demuestre.

Al 4. En cuanto a que la demandante está privada de la posesión material del área parcial del inmueble eso **NO ES CIERTO,** pues la señora Demandante no ha tenido posesión de ninguna parte del predio que el señor demandado GEOVANY ARIAS CORREA detenta, pues éste y desde que adquirió la posesión material, ha sido su único poseedor, en consecuencia **SE ACEPTA.**

Al 5. Este no es un HECHO de la demanda sino una diatriba de la demanda. Pues **SE ACEPTA** que el demandado ciertamente posee la franja referida de terreno que la demandante reclama como parte de su propiedad. Pero **NO SE ACEPTA** que esto hubiere sido en contra de la voluntad de la demandante, pues cuando el señor GEOVANY ARIAS recibió el lote en calidad de poseedor y dueño en el año 2.008, ya estaba esa franja incluida en el lote que GEOVANY posee con el muro que la rodea. Y **SE ACEPTA** que GEOVANY realmente posee

materialmente esa franja y además es verdad que se considera dueño pero no es cierto que no sea el dueño. Actualmente ya es el dueño tanto de todo el lote como también de esta franja. Ya le pertenecen porque la ha poseído con ánimo de Señorío y Dominio por mucho más del tiempo que la Ley exige para que se constituya, se conforme y consolide la USUCAPION. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Por todo ello tampoco es cierto que se haya violentado el derecho constitucional de propiedad privada.

Al 6. SE ACEPTA que el demandado es el actual poseedor material de la franja de terreno en disputa. No se acepta si es del predio de matrícula inmobiliaria N° 260-91224 porque no sabemos, y nos atenemos a lo que se demuestre. Pero **NO SE ACEPTA** que se afirme que el poseedor es de mala fe, pues la franja ya estaba cerrada con muro de bloque cuando él tomó la posesión del inmueble con ánimo de dominio.

Al 7. NO SE ACEPTA la afirmación de que el demandado carezca de capacidad legal para adquirir por prescripción. Más bien es todo lo contrario. El demandado señor GEOVANY está en posesión y dominio del lote y de la franja en disputa en esta demanda, desde el año 2.008. Ha sobrepasado con creces el tiempo requerido por la Ley para la constituir la prescripción adquisitiva de dominio, y recíprocamente para la demandante hace bastante que se le extinguió el derecho para reivindicar. Así se le extinguió también ya la presunta propiedad que alega.

Al 8. Es la repetidora de la repetidora elevada al cubo, con la afirmación de la posesión de mala fe y sin derecho por parte del demandado. Ya atrás hemos contestado que es un hecho totalmente cierto que GEOVANY posee la franja de terreno y también es cierto que "ha usufructuado la franja de terreno" pero no sabemos si es cierto que la demandante haya tenido titularidad sobre la misma. **NO SE ACEPTA.** Nos atenemos a lo que se pruebe. Ella ha aportado unas copias de Escritura y corresponde a la señora Juez determinar si ahí se verifica alguna titularidad de parte de la demandante. Igualmente en la demanda se afirma por enésima vez que el demandado posee "sin derecho para ello." Eso, **NO SE ACEPTA.** Pues el demandado en el mes de febrero del año 2.008 recibió en posesión y dominio por una transacción legítima el inmueble que actualmente detenta materialmente con ánimo de señor y dueño, junto con la franja que la demandante reclama.

EXCEPCIONES DE MERITO:

PRIMERA EXCEPCIÓN.

AUSENCIA DE FUNDAMENTO FÁCTICO Y DE LEGITIMACION ACTIVA EN LA ACCION DE REIVINDICACIÓN.

Hechos.

1. La Demandante *señora MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO* obra de manera temeraria y de mala fe, porque cuando al otorgarse la Escritura Pública 5862 de la Notaría Segunda de Cúcuta, mediante la

cual se celebró el contrato de Compraventa siendo la Vendedora ADRIANA PATRICIA VALENCIA MARÍN y la Compradora MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO, hoy Demandante, sobre el lote número 2 de la Calle 12A # 2-48 de la urbanización Quinta Vélez con los linderos que aparecen descrito, quedó expresamente convenido entre las dos contratantes que la compraventa fue como cuerpo cierto.

Y lo más importante, significativo, grave y de plena relevancia decisiva para esta controversia jurídica del asunto litigioso, es que la señora MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO compró el inmueble con la misma conformación de alinderación física material que presenta al tiempo de presentación de su Demanda Reivindicatoria y en la actualidad. Ella recibió y tiene en el momento presente, exactamente lo mismo que la vendedora tenía y le entregó. En concreto, como se verificará en el proceso, el muro que marca la colindancia de los inmuebles entre demandante y demandado ya existía en la misma ubicación que siempre ha tenido, y jamás antes del contrato de compraventa ni después ha sido modificado o alterado.

2. La señora MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO, respecto del inmueble por el cual entabló esta demanda, desde cuando recibió el inmueble de manos de la Vendedora ADRIANA PATRICIA VALENCIA MARÍN, nunca ha sido perturbada en su posesión. En la actualidad tiene lo mismo que recibió y por esta razón la demandante obra de mala fe, porque se inventa unos hechos para modificar la verdad, la cual no es otra, que el inmueble que compró es exactamente el mismo que ahora ella tiene en su poder sin mengua o disminución en su cabida o superficie que hubiera sido causada por el demandado.
3. Jurídicamente paso a demostrar que la demandante está obrando de mala fe porque si ella pretende que su lindero fue modificado el proceso que debe adelantarse es otro y no un Reivindicatorio, porque afirmamos expresamente que la señora MARIA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO, cuando compró su inmueble, el mismo muro actual del inmueble de mi poderdante, colindante con el inmueble de la demandante, ya existía en la ubicación y conformación existente en la época actual.
4. Y precisamente, como no ha habido corrimiento de muros ni linderos, ni perturbación, ni invasión de sector alguno del inmueble de la demandante por parte del demandado, entonces no es cierto que GEOVANY le haya invadido una franja del lote a la demandante. Eso no ha existido. Y por tal razón NO EXISTE FUNDAMENTO FÁCTICO QUE SUSTENTE LA ACCION REIVINDICATORIA toda vez que precisamente el hecho que da lugar a que se genere válidamente una acción Reivindicatoria, es que una persona invada y se posea de un bien inmueble de otra en su totalidad o parte de ella como lo establecen los Arts. 946 y 947 C.C.

5. Debe considerarse desde el punto de vista del sentido común y lógica elemental, como lo establece el criterio de análisis probatorio de SANA CRÍTICA, que si fuera como lo pretende la demandante que DESPUÉS de que ella compró, el demandado GEOVANY le corrió el muro colindante, ¿sería que ella lo iba a tolerar? ¿Que ella lo iba a permitir? Si hubiera sido así, el conflicto hubiera estallado de una vez, y ahí sí habría documentos de reclamos, evidencia documental, fotográfica, citaciones a Inspección de Policía, a Planeación Municipal, etc. Hubiera hecho derribar y demoler el muro. Estarían las constancias y copias de documentos de diligencias y actuaciones policivas por el conflicto.

Pero ¿por qué no ocurrió eso? Por la sencilla razón de que después que la Señora MARIA JOSEFA recibió su lote, no ha existido ninguna perturbación de su posesión. NO ha habido corrimiento de muro. Es decir, como ya atrás se ha expuesto, el muro colindante entre los terrenos de las partes de este Proceso ya existía y estaba exactamente en la misma ubicación que tiene hoy día cuando ella lo recibió. Por eso no existe ningún escándalo o pleito ocurrido en el pasado entre las mismas partes que se hubiera suscitado si de verdad GEOVANY, después que MARÍA JOSEFA compró, le hubiera corrido el muro. Después que ella compró nadie ha corrido ese muro. Ese muro ya estaba ubicado donde hoy día está, cuando ella adquirió su lote. El muro colindante estaba ya construido y levantado en su sitio actual antes de Noviembre de 2.007 fecha de la venta a MARÍA JOSEFA y así ha permanecido intacto hasta el presente. Inclusive ella construyó el edificio sede actual del Fondo Nacional del Ahorro y todo transcurrió en paz.

6. Es claro que como la señora lo acredita con su carta de 20 de Octubre de 2011 dirigida a GEOVANY, ella para ese momento estaba en actividades de levantar la construcción que actualmente tiene, y con ocasión de esa construcción creyó, imaginó o supuso que la dimensión de longitud del lote no le coincidió con la que figura en su Escritura. Y por eso encontró un pretexto que le sirvió para alegar ilegítimamente que GEOVANY le estaba invadiendo una franja.

Como atrás se expresó, no se trató de que MARÍA JOSEFA vió y presencié, o le avisaron que GEOVANY estaba levantando o corriendo el muro después que ella compró, sino que ella mucho después con ocasión de su construcción creyó e imaginó encontrar disconformidad con la medida descrita en la Escritura respecto a la longitud de su lote, y entonces observó la eventualidad y posibilidad de una situación de la que ella es plena y absolutamente consciente que se habría constituido y consolidado desde mucho atrás de antes de ella comprar y también antes de que GEOVANY se posesionara del lote de él, porque él llegó después de ella, en Febrero de 2.008.

7. Por lo anterior, es, que no existió una actividad agitada de reclamos o acciones ante Planeación o Inspecciones de Policía y demás. Como se dice, no hubo una agitación y actividad o actuación de situación en flagrancia o en caliente, sino una sosegada carta de Octubre de 2011 en la cual le dice a GEOVANY que el muro de ÉL está dentro del terreno de ella y que le agradece CORRERLO a donde debe estar. Porque ella sabe que estaba haciéndole a él una ilegal petición de ajuste por una quimérica situación que solo podría corresponder a un mal entendimiento erróneamente suscitado desde mucho atrás en el tiempo antes de que ellos dos llegaran a sus respectivos inmuebles.

Y refiere en la carta la información de Catastro, la cual obviamente se fundamenta principalmente en las informaciones y datos de las escrituras que no contradecemos, porque nuestra defensa no se fundamenta en eso, sino en que los hechos ocurridos vienen de antes de 2005. Y la Señora agregó fotografías, las cuales demuestran en sí mismas con claridad que son de muchísimo años atrás cuando los lotes que ahí aparecen son puro monte y maleza separados con alambres de púa, unas sin vista en el entorno, de construcciones que hoy día existen y tienen ya muchos años, otras con algo de construcción en el derredor, y además, nada agregan a la información aportada a este Proceso pues solo muestran un muro que no se puede saber si es el mismo muro de este conflicto y nó se sabe desde dónde se estaba enfocando al momento de fotografiarlo. No se sabe o no se entiende con certeza la ubicación del observador.

Señalamos las fotografías dándoles un número según el orden con el que aparecen en nuestras copias de traslado y así procedemos a analizarlas.

Las fotografías son entre ellas de diferentes épocas. No se pueden identificar las construcciones a su alrededor.

En una se aprecia el entorno casi desolado de construcciones (Foto 2) y en otra aparecen las edificaciones ya encima, (Fotos 1, 3,4, 6), lo que demuestra años de separación entre una y otras. No se pueden ubicar ni identificar con fidelidad y exactitud los lotes en las fotografías para saber cuál es cada cuál, sino que solo se pueden sugerir probabilidades o posibilidades.

En otra se ve un muro largo y al final del mismo un boquete abierto hacia el edificio del frente, (Foto 3), desde lo que se vé que es el lote señalado como 058 en el plano de Catastro, en el mismo lugar donde después en la fotografía (1) se ve una parte del muro al final del mismo ya en el rincón final, salida de la línea recta desde lo que se puede apreciar es el lote 058 del plano de Catastro, salida de todo lo largo del muro y en línea quebrada hacia el edificio del frente, y desde esa parte quebrada y salida del muro hacia el edificio del frente, tiende la Señora una línea roja para mostrar donde según ella debería ir la pared del vecino.

Eso nos permite analizar:

Que el muro desde su levantamiento original está ubicado en el mismo sitio que tiene hoy. Que en el lote 058 abrieron el lote hacia la edificación del frente. Que ese muro llegaba en línea recta e íntegro como se ve en la Foto (4) con ladrillos de bloque grande y el boquete se cerró después con otro tipo de ladrillo pequeño, (Foto 6), pero se cerró ya más adelantado del muro divisorio grande. Se cerró ese muro pero ya metido hacia el edificio del frente.

Entonces, el muro divisorio largo y grande, completo en su misma línea recta hasta el rincón oriental, fue abierto desde el lote 058 hacia el edificio del frente y luego el boquete se cerró con otro tipo de ladrillo pequeño. Pero el cerramiento nuevo lo hicieron ya adelantado hacia el edificio y por tanto sin seguir la línea original del muro. Es decir, que observado desde el lote 058, quedó adelantado hacia el Norte y por tanto el muro original le quedó atrás. Y desde ese pedacito de muro adelantado desde el lote 058, es de donde la demandante en la Foto (1) traza su línea roja para decirle al demandado que corra el muro para darle gusto a ella.

En conclusión, fue ese pedazo del muro lo que se adelantó desde el lote 058 en dirección Norte y dejó atrás la ubicación original que traía todo el muro divisorio. Por tanto, esto demuestra que el muro siempre ha estado desde cuando originalmente se construyó y levantó, en esa posición original, y es la posición del pedazo del muro que cerró el boquete, la que se cambió, la que se desplazó hacia adelante. Y es desde esa posición modificada que la demandante quiere que también le adelante el demandado el lindero con ella, pero eso no puede aceptarse, porque la realidad es que el lindero actual es el original y es el verdadero lindero, de manera que si las medidas no le coinciden, entonces son las medidas las que fueron tomadas en forma errónea por alguien en algún momento pues ese lindero de ese muro grande y largo de 67 metros es el mismo muro de lindero para todos los cinco lotes que colindan con él desde la Calle 12A.

Por lo anterior es que aparece que el muro largo supuestamente adentrado en el terreno de la Señora se vé en su integridad de esa misma línea recta ante los demás otros cuatro lotes colindantes, demostrando que esa línea y esa ubicación que la Señora reclama que supuestamente está dentro de su propiedad, es antiquísima porque es igual para los otros lotes vecinos. No es reciente. Y presenta un tipo de bloque de construcción del muro absolutamente semejante al que se encuentra hoy día.

Además esas fotografías de la demanda carecen en absoluto de autenticación y certeza cronológica y de autoría al contrario de lo que sucede con las gráficas aéreas que aportó el perito, las cuales son de Google y tienen certificada su fecha de 2010, es decir, de fecha

de casi dos años ANTERIOR a la de la carta de la señora MARÍA JOSEFA, fotografía aérea que muestra el muro en su línea recta en su totalidad.

Si las fotografías se admitieran como pruebas, entonces el análisis anterior es el que en sana crítica y lógica elemental les corresponde y cuyo único valor demostrativo entonces consiste en que el lindero del muro es el original y por tanto el antiguo y el verdadero, y su entendimiento a lo único que puede conducir es a comprobar y verificar que la demandante carece en absoluto de razón en sus fundamentos fácticos y jurídicos, y en sus pretensiones.

8. Y para dar una íntegra sindéresis al análisis anterior, cabe hacer mención de la copia de la carta catastral aportada en la demanda, pues así se comprende que todas las piezas del rompecabezas encajan perfectamente.

Aparece en ese dibujo del plano de los lotes, el lote del parqueadero que pertenece a GEOVANY y cuyo lindero Norte es la CALLE 11 A y el lindero Occidente la Avenida 2E. Es decir, es el esquinero colindante con las dos vías públicas y está señalado con el número 005. Este lote es rectangular y está señalado que la línea que marca el lindero Norte y que es el lado más largo del rectángulo, tiene una longitud de 67 metros.

Debajo de ese lote, aparecen cinco lotes colindantes. Estos lotes, colindan con GEOVANY por el lindero Sur de él. Este lindero Sur de él, corresponde a su vez, al lindero Norte de los cinco lotes colindantes. Estos lotes son todos rectangulares también y a diferencia del lote de GEOVANY, su lindero Norte con el demandado, es el lado corto. Y los linderos occidentales y orientales de todos estos terrenos son los lados largos de los mismos. De los cinco, el lote esquinero con la Avenida 2E y la calle 12A, es prácticamente cuadrado.

Y ese lindero Sur de GEOVANY que es el mismo lindero Norte de los cinco lotes colindantes es una línea toda completamente recta.

Después de hecha la descripción de la configuración de ubicación y linderos de los terrenos, pasamos a hacer ver, que la situación del inmueble de la demandante que ha planteado como controversia judicial en este Proceso con GEOVANY, es la misma e igual por el lindero Norte para todos estos inmuebles.

Sin embargo, nadie ha presentado demanda sino solamente MARIA JOSEFA. Los demás propietarios colindantes no han presentado ningún reclamo. ¿Por qué?

Y obsérvese que todos estos cinco lotes, están construídos, y el lote cuadrado esquinero funciona como otro parqueadero.

De manera que todos los propietarios conocen claramente la situación.

Por otra parte, las construcciones de todos estos lotes han sido en diferentes tiempos. De manera que si GEOVANY hubiera llegado a correr su pared la cual está hoy día en línea recta total de ese lindero con todos los cinco lotes al mismo tiempo, entonces también lo hubiera corrido contra todos los demás también al mismo tiempo.

¿Será que para el año 2.008, en ninguno de esos cinco lotes nadie había construido?

Pues en la hipótesis de la demanda, si GEOVANY hubiera llegado a correr el lindero, se habría encontrado con alguno o varios de los lotes que ya tenían construcción y así ya no habría podido hacer el supuesto corrimiento del muro en su totalidad, y en la actualidad habría corrimiento en un lote sí y en otro nó. Y así todo ese muro sería una línea quebrada.

Pero al observar el muro del litigio dentro del parqueadero allí en vivo y en directo, como al observarlo también en este plano de Catastro, se encuentra que el muro es una línea completamente recta en toda su extensión, y establece todo el lindero de GEOVANY con los cinco lotes.

Eso indica que simplemente GEOVANY nunca ha realizado corrimiento del muro hacia ninguno de los cinco lotes. Eso indica que necesariamente la ubicación del muro donde en la actualidad está, viene de mucho tiempo atrás ANTES de que se construyera en todos esos cinco lotes y mucho tiempo ANTES de que GEOVANY y MARÍA JOSEFA hicieran presencia en el sitio.

También significa que los demás propietarios de esos otros cuatro lotes, están conformes ya que ninguno hace reclamo. Y también dá a entender esta situación que los linderos están correctos. Posiblemente la medición mostrará que las magnitudes están bien. Y en caso de no corresponder, ello puede provenir de alguna incongruencia de muchos años atrás que condujo a consignar medidas mayores de las que realmente son, y que verdaderamente no corresponden a la verdad en cuanto a la longitud de los cinco lotes, error en el cual la demandante, seguramente en forma consciente, funda un reclamo ilegítimo mediante su acción judicial.

Y además, está claro que fuere lo que fuere y hubiere ocurrido, como todo viene de mucho atrás en el pasado, ya todo está consolidado por el paso del tiempo que condensa y solidifica cualquier situación tornándola ya fija e inconvencible por el fenómeno jurídico de la Prescripción Adquisitiva y recíprocamente Extintiva.

9. Si con las observaciones de mensuración, históricas, de titulaciones, técnicas y demás que fuere, se llegare a verificar que todas las dimensiones del lote del demandado son correctas desde siempre, se habrá de determinar que el supuesto de hecho de la Acción Reivindicatoria es absolutamente inexistente lo que conduce a su rechazo, y se deberá declararlo así en Sentencia por total ausencia de fundamento fáctico de la demanda de Reivindicación como se reclama en esta Excepción. Esta falta de fundamento fáctico se deberá reconocer aún de oficio el Art. 282 C. G. del P.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

1.- El muro colindante ya existía en su ubicación actual cuando MARIA JOSEFA compró.

Atrás en los Hechos de esta Excepción se expuso con claridad que la demandante en la actualidad tiene su lote en cabida superficiaria igual que cuando lo recibió de su vendedora. El lote donde está ahora el Fondo Nacional del Ahorro hoy día es exactamente el mismo que en área la demandante compró y recibió. El demandado no le ha movido ningún muro de alinderación sino que ese actual muro de lindero entre los dos inmuebles ya estaba en su lugar y sitio demarcado de hoy día al momento en que la demandante en Noviembre de 2.007 obtuvo la posesión material sobre el bien objeto del litigio.

2.- La compraventa de MARIA JOSEFA fue como CUERPO CIERTO.

Pues bien, estas circunstancias de ser el lote del litigio exactamente el mismo lote con la misma cabida superficiaria que MARIA JOSEFA recibió por compra hecha a ADRIANA PATRICIA VALENCIA MARÍN EN Noviembre de 2.007, todo ello tiene decisiva incidencia en la carencia del Derecho para reivindicar por parte de la actora MARIA JOSEFA, porque cuando en virtud del Contrato de Compraventa contenido en la Escritura Pública 5862 de la Notaría Segunda de Cúcuta y realizado por ella sobre el bien, se efectuó y se cumplió con la tradición formal y material, el bien se lo vendió ADRIANA y MARÍA JOSEFA se lo compró, como CUERPO CIERTO y nó por cabida superficiaria.

La venta prevalentemente se hizo como CUERPO CIERTO.

Porque en la Escritura 5862 de la Notaría Segunda de Cúcuta, en la cláusula primera, OBJETO DEL CONTRATO - COMPRAVENTA- Después de describir el bien y señalarlo por la extensión superficiaria de 11 metros de frente por 28,83 metros de fondo, y señalar los linderos y referir el número de matrícula inmobiliaria 260 91224, se estableció en el párrafo primero:

"NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE EXPRESAR LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO."



3.- Las consecuencias jurídicas de la venta como CUERPO CIERTO.

La situación y régimen del contrato de compraventa como CUERPO CIERTO está regulada en el contenido normativo del Artículo 1.889 inciso primero del C.C.:

"SI EL PREDIO SE VENDE COMO UN CUERPO CIERTO, NO HABRÁ DERECHO POR PARTE DEL COMPRADOR NI DEL VENDEDOR PARA PEDIR REBAJA O AUMENTO DEL PRECIO, SE CUAL FUERE LA CABIDA DEL PREDIO."

4.- Selección de la opción de CUERPO CIERTO en el contrato de venta por aplicación de la voluntad de los contratantes sobre las normas supletivas del Código Civil.

El concepto jurídico de CUERPO CIERTO es la situación jurídica correcta y atinada para el inmueble objeto de litigio debido a que en estos aspectos la normatividad legislativa es una regulación SUPLETIVA de la voluntad de los particulares. Estas normas no son imperativas ni de orden público. Por tanto, los ciudadanos pueden cambiarla a su capricho. Y así determinar el sentido de su acuerdo contractual que es ley entre las partes.

Art. 15 C.C.:

"PODRÁN RENUNCIARSE LOS DERECHOS CONFERIDOS POR LAS LEYES, CON TAL QUE SOLO MIREN EL INTERÉS INDIVIDUAL DEL RENUNCIANTE, Y QUE NO ESTÉ PROHIBIDA LA RENUNCIA."

Art. 1.602 C.C.

"TODO CONTRATO LEGALMENTE CELEBRADO ES UNA LEY PARA LAS PARTES, Y NO PUEDE SER INVALIDADO SINO POR SU CONSENTIMIENTO MUTUO O POR CAUSAS LEGALES."

Pues inicialmente la solución de Ley establecida **supletivamente** para los particulares fue que si se vende con cabida, el comprador debe aumentar el pago del precio si la cabida es mayor. Y que el vendedor debe restituir proporcionalmente el precio al comprador si la cabida resulta ser menor que la contratada. Eso lo estipula el Artículo 1.888 C.C.

Pero en estas situaciones las partes pueden renunciar a la aplicación del Art. 1.888 C.C., y acogerse a lo dispuesto en el inciso primero del Art. 1.889 C.C. Ut Supra referido, y determinar que a pesar de los linderos y cabida, la venta se hace como CUERPO CIERTO, y así, se descarta que haya rebaja o aumento del precio sea que la cabida resultare ser menor o mayor, porque simplemente se negocia lo que efectivamente se encuentre dentro de los linderos sea más, o sea menos.

Así lo ha predicado la Corte Suprema de Justicia en clara jurisprudencia:

"LAS PARTES PUEDEN PREFERIR A LA REGLA CONTENIDA EN EL ART. 1.888 DEL C.C. LO QUE HAYAN ACORDADO EN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA;

DICHA NORMA NO ES IMPERATIVA, SINO SUPLETIVA, ENCAMINADA A TUTELAR LOS INTERESES PRIVADOS DE LAS PARTES Y NO A DEFINIR NI A PROTEGER INTERESES DE ORDEN PÚBLICO."

Sent. 24 de Septiembre 1.957, LXXXVI, 123) Ortega Torres, C.C comentado al Art. 1.888, pg. 818, Edición, 1.980.

En secuencia de la anterior regla jurisprudencial, la misma Alta Corporación expuso:

"CUANDO SE VENDE UN INMUEBLE DESIGNANDO CLARAMENTE SUS LINDEROS -TAL COMO EN ESTE CASO OCURRIÓ-, LA VENTA DEBE ENTENDERSE QUE SE HIZO COMO DE ESPECIE O CUERPO CIERTO Y EL VENDEDOR QUEDA OBLIGADO A ENTREGAR AL COMPRADOR, SIN ALTERACIÓN DEL PRECIO, TODO LO COMPRENDIDO EN LOS LINDEROS, SEA CUAL FUERE LA CABIDA DEL PREDIO"

Auto S.N.G., 5 de Noviembre 1.943, LVI, 603; Sents. 10 de Octubre de 1.955, LXXXI, 399; 2 DE JUNIO 1.958, LXXXVIII, pág. 102).

Ortega Torres, Ibídem, pg. 819, como comentario jurisprudencial del artículo 1889 del Código Civil."

5.- Los efectos jurídicos de la compra por el régimen de CUERPO CIERTO.

La ganancia y utilidad de esta comprensión hermenéutica conforme al criterio jurisprudencial del Alto Tribunal, aplicada a la normatividad invocada y aquí transcrita, se resuelve en una conclusión vital y de primer orden para obtener la precisión de la calificación jurídica de la situación subjúdice.

Porque como la Señora MARIA JOSEFA en la Escritura Pública 5862 de la Notaría Segunda de Cúcuta, contentiva del contrato de Compraventa acordó y aceptó jurídicamente la compra del bien inmueble en litigio dentro de este Proceso, como CUERPO CIERTO y NÓ COMO CABIDA SUPERFICIARIA.

La compra como CUERPO CIERTO, como se deduce del tenor literal del Art. 1.889 C.C., significa que el comprador solamente compra y adquiere la cabida que finalmente tuviera el bien correspondiente cuando efectivamente lo reciba en la entrega, Art. 1.880 C.C., quedando así descartado de adquisición lo que en cabida superficiaria le faltare, o incluido en la adquisición y apropiación, lo que exceda. Si de acuerdo a la cabida previamente expresada le sobró superficie y recibió de más, ese excedente lo adquirió por el MISMO precio del contrato, y el vendedor no puede exigir aumento del precio por la mayor porción adicional de la cabida del bien. Y A CONTRARIO SENSU, el comprador NO puede pedir rebaja si lo recibido en la transferencia fue menor de lo de la cabida expresada.

Art. 1.889 C.C.:

"SI EL PREDIO SE VENDE COMO UN CUERPO CIERTO, NO HABRÁ DERECHO POR PARTE DEL COMPRADOR NI DEL VENDEDOR PARA PEDIR REBAJA O AUMENTO DEL PRECIO, SE CUAL FUERE LA CABIDA DEL PREDIO."

En consecuencia, si el comprador recibió de más en esta compra como CUERPO CIERTO, entonces se hizo dueño de la parte excedente de la cabida, sin que el vendedor pueda reclamarle nada, NI TENGA QUE PAGAR MÁS. Y en sentido contrario, si el comprador recibió menos de la cabida expresada, pues ello conduce a establecer que es solamente el CUERPO CIERTO recibido lo que real y jurídicamente adquirió. Lo que de acuerdo a la cabida expresada en la Escritura quedó como faltante y no lo recibió, ESO YA NO LO ADQUIRIÓ.

6.- La consecuencia jurídica para la Sra. MARIA JOSEFA por haber comprado su lote por el régimen de CUERPO CIERTO y nó por cabida.

Como MARÍA JOSEFA compró su lote por el régimen de CUERPO CIERTO tal y como se acordó claramente dentro del contrato en el párrafo mediante el cual se desechó que la compraventa fuera por CABIDA y se seleccionó que fue por CUERPO CIERTO, entonces la Señora MARIA JOSEFA compró únicamente lo que efectiva, cierta y materialmente recibió de parte de su vendedora.

En el lote recibido por MARIA JOSEFA no estaba incluida la franja de terreno que ella ahora reclama en reivindicación. La vendedora no podía entregarle esa franja porque la vendedora no la tenía en posesión dentro del terreno que le estaba vendiendo a MARÍA JOSEFA. Pero la vendedora sí le entregó el terreno dentro de los linderos referidos en el documento, pues en el lindero Norte en el terreno sí realmente aparecía la propiedad de Adela Vélez Rezk con centímetros más adelante o más atrás, lo que no es relevante, porque se vendió como CUERPO CIERTO sin medidas y sin cabida superficiaria. Para esa fecha GEOVANY CORREA todavía no había llegado a posesionarse en ese lote. MARÍA JOSEFA adquirió en Noviembre de 2.007. GEOVANY llegó después en Febrero de 2.008.

Y dentro de ese lindero así como estaba ubicado sobre el terreno en ese momento del contrato, así dentro de ese lindero como materialmente estaba, la vendedora le vendió y entregó a MARÍA JOSEFA. Porque no le vendió y entregó sobre medidas y con cabida superficiaria, sino como CUERPO CIERTO, tal y como pactaron en la Escritura en el Parágrafo referido. Es decir, se negoció el bien inmueble con las dimensiones reales y materiales que para ese momento y fecha delimitaban el bien sobre el terreno mismo y nó por las que figuran en la Escritura. Por lo tanto MARIA JOSEFA NO RECIBIÓ en transferencia de dominio esa franja, y no adquirió ningún derecho sobre la misma. MARIA JOSEFA no

adquirió el dominio ni la propiedad ni derecho alguno sobre la franja de terreno que ahora está en controversia jurídica por parte de ella.

7.- La actora MARIA JOSEFA carece de LEGITIMACION EN LA CAUSA para demandar la presente reivindicación.

Por todo lo anteriormente analizado, cuando MARIA JOSEFA ejercita dentro de este Proceso la acción Reivindicatoria, lo hace SIN TENER EL DERECHO PARA REIVINDICAR. Porque pretende reivindicar una porción de terreno de la cual ella NO ES DUEÑA.

Art. 946 C.C.:

*"LA REIVINDICACION O ACCION DE DOMINIO **ES LA QUE TIENE EL DUEÑO** DE UNA COSA SINGULAR, DE QUE NO ESTÁ EN POSESIÓN, PARA QUE EL POSEEDOR DE ELLA SEA CONDENADO A RESTITUÍRLA."*

El sujeto activo de Derecho legitimado para ejercer y hacer valer la acción Reivindicatoria es el DÓMINE, el dueño, el propietario, y en este caso la demandante no es NADA DE ESO respecto de la franja de terreno que reclama, y por eso carece de legitimación activa. Por la ausencia de un elemento fáctico de la acción Reivindicatoria que consiste en que en la vida jurídica y la vida real, el actor sea dueño de la cosa singular que pretende. Igual, ese elemento a su vez implica una calidad jurídica, consistente en ser titular del derecho de DOMINIO sobre el bien objeto de reivindicación, calidad jurídica de la cual EN ESTA CONCRETA Y PARTICULAR SITUACION carece la actora para exigir la restitución.

"QUIEN EJERCITA LA ACCIÓN REAL DE DOMINIO DEBE ACREDITAR PLENAMENTE LA TITULARIDAD DE SU DERECHO; SI ELLO NO SUCEDE, EL POSEEDOR NO PUEDE SER OBLIGADO A LA RESTITUCION. NI PUEDE SERLO CUANDO LA POSESION TIENE UNA VIGENCIA EN EL TIEMPO ANTERIOR AL TÍTULO QUE SE LE OPONE."

Corte Suprema de Justicia, Cas, 1° Junio 1.955, LXXX, 389. Ortega Torres ibídem, pg. 404.

El sujeto activo calificado para ejercer la acción Reivindicatoria es el dueño del bien objeto de la acción de dominio. Si la demandante carece de esa calidad especial, no está legitimada para impetrar la acción Reivindicatoria sobre un bien del cual no es dueña. **CARECE DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Y correlativamente, el demandado no tiene porqué restituír a la demandante lo que a ella no le pertenece y nunca ha tenido. No debe restituírle un bien sobre el cual ella no tiene ni ha tenido nunca el derecho de dominio.

8.- La falta de fundamento fáctico impide en forma decisiva y concluyente la prosperidad de las pretensiones de la demanda y así lo explicamos:

I.- POR LA CARENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO.

a.- El requisito esencial. Ser titular del dominio.

Para todo accionante en la relación jurídico procesal le es absolutamente indispensable cumplir con el mandato contenido en el Artículo 167 del C.G.P., para obtener en su favor la prosperidad de sus pretensiones.

“Art. 167 C.G.P.:

CARGA DE LA PRUEBA. *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

.....”

En la concepción Kelseniana respecto de la norma jurídica, aparece que toda Ley como construcción normativa tiene un elemento fáctico, una situación de hecho, y una consecuencia jurídica que la Ley le asigna a ese supuesto de hecho.

De manera que en este caso, para que le prospere la pretensión Reivindicatoria y demás subsiguientes, la actora debe demostrar varios aspectos.

El primero,

Art. 946 C.C.:

*“LA REIVINDICACION O ACCION DE DOMINIO **ES LA QUE TIENE EL DUEÑO** DE UNA COSA SINGULAR, DE QUE NO ESTÁ EN POSESIÓN, PARA QUE EL POSEEDOR DE ELLA SEA CONDENADO A RESTITUÍRLA.”*

b.- La demandante no es titular del dominio sobre la franja.

La acción de dominio o reivindicación, **ES LA QUE TIENE EL DUEÑO** de la cosa objeto de su pretensión. Y en este caso es claro que la demandante **NO ES DUEÑA** de la franja que reclama, como a lo largo de toda la exposición y las pruebas se demuestra. Por eso se concluyó que carece de **LEGITIMACION EN LA CAUSA** por activa.

En el supuesto de hecho de la proposición jurídica, para que se pueda accionar por reivindicación, para que se pueda ejercer la **ACCION DE DOMINIO**, lo primero es demostrar que el actor es titular del derecho de **DOMINIO** y en este caso concreto, sobre la cosa material reclamada.

Como ya se expuso, la demandante adquirió el lote suyo mediante contrato en el cual se ciñó al régimen del **CUERPO CIERTO**, de manera que soslayó el derecho de recibir por cabida superficiaria, y se sometió a

recibir el bien con la superficie que en la realidad tuviera y nó la que se expresa en la respectiva Escritura.

c.- La demandante recibió su bien dentro de los linderos acordados.

Del análisis de la situación real, encontramos que la demandante recibió el bien dentro de los linderos acordados.

En efecto,

Por el Norte, con el lote que figura en el registro inmobiliario como de propiedad de ADELA PÉREZ, hoy en posesión de GEOVANY ARIAS. Y efectivamente por el Norte este es el lindero con el cual en la realidad recibió. Y los demás linderos también se cumplieron, por el Oriente con propiedad de MARTHA PEÑARANDA VÉLEZ, por el Occidente con GLADIS ESTELA PEÑARANDA DE DUARTE y por el Sur con la calle 12 A.

d.- El contrato recayó sobre los linderos en sí y nó sobre las medidas de los linderos.

En cuanto se refiere en concreto a las medidas de los linderos, todo eso fue lo que se desechó y se dejó de lado al abdicar el régimen de la cabida superficiaria entre ambas, por la parte de la vendedora y la compradora. Y ese acto de voluntad produjo el efecto jurídico de despojar a la compradora de todo derecho de reclamar la cabida formal, es decir, la expresada en la Escritura, porque es precisamente de las medidas de los linderos que se desprende la cabida superficiaria. Ud. en cuanto al lote, multiplica la medida de la longitud anunciada en la Escritura por la medida de lo ancho también anunciada en la Escritura, y tratándose de un rectángulo, obtiene la cabida superficiaria formal. Pero en el régimen del CUERPO CIERTO lo que se pacta es la cabida REAL y nó la formal. Se contrató fue la cabida que en la realidad aparezca que existe sobre el terreno, midiendo sobre el terreno mismo la longitud y la anchura, y tomando esas medidas reales con las cuales hace la multiplicación, y nó con las expresadas en la Escritura, porque pueden no coincidir. Pero de no coincidir las medidas formales con las reales, prevalecen solamente las medidas reales y se desestiman las medidas formales expresadas en el documento.

Por eso es que la misma Ley admite que en el régimen de CUERPO CIERTO aunque se determine y exprese una cabida, que depende es de las medidas de los linderos, sin embargo la única cabida que es válida para el contrato y que debe aceptarse, es la que aparezca que existe en la realidad sobre el terreno. Si cuando ya efectivamente se reciba el bien, y aparece otra cabida que sea menor o mayor, eso lo que indica es que las medidas expresadas en el documento del contrato no coincidieron con las medidas que en la realidad sobre el terreno aparecieron que son las que existen. Pero estas que son las reales y nó formales, son las que prevalecen y son las que jurídicamente valen. Las otras nó.

e.- Factores de variación de linderos y sus medidas. Sus consecuencias jurídicas.

La Ley no determina cuáles sean los factores que determinan la variación de los linderos y las cabidas. Pero es ostensible que los factores pueden ser cualquiera. Pueden ser fenómenos naturales como la accesión por aluvión o la inundación. O sucesos causados por personas. Pueden ser errores, equivocaciones. O pueden ser conductas voluntarias activas o negativas. Pueden ser activas como cuando un predio es invadido parcialmente y el invasor ejerce posesión de una parte y una vez que la posesión se ejerce, pues es un hecho de la vida real que afecta el derecho del titular del dominio.

Si este titular vende a otra persona cuando su derecho a reivindicar se ha extinguido por el paso del tiempo, resulta imposible y contrario a Derecho que venda la parte que está siendo poseída por otra persona en situación ya consolidada, porque no puede vender lo que ya no tiene y perdió. Así, que al vender solo lo puede hacer sobre la parte sobrante que efectivamente posee, y nada más, pues de lo contrario sería incurrir en una estafa o engaño.

Y si vende sin que haya prescrito el derecho de Reivindicación, es igual. Pues solo puede vender la porción que está libre de posesión por terceros. Solamente eso puede vender y transferir a terceras personas. La otra porción invadida no la puede vender ni transferir porque no está bajo su posesión y dominio. Entonces sobre esa porción invadida solo puede vender la NUDA PROPIEDAD. La propiedad que es solamente de la mera titularidad formal despojada del Ius utendi y Fruendi, pero sin posibilidad de transferir el bien en forma material. Sin poder hacer entrega real y material del mismo y así transferir la posesión y dominio. En este caso lo único que se hace y se puede es hacer la venta de la NUDA PROPIEDAD que en la práctica equivale es a la venta de derechos litigiosos para que el comprador si está en su iniciativa y el derecho no ha prescrito, inicie y adelante el Proceso de Reivindicación.

Dentro de la hipótesis de la parte demandante en este Proceso, si se hubiera comprado por MARÍA JOSEFA por cabida formal expresada en la Escritura, y nó como CUERPO CIERTO, el caso sería el primero nombrado Ut Supra, es decir de quien adquirió el bien con una parte invadida pero ya prescribió el derecho de acción de Dominio por el paso del tiempo. Porque la vendedora de MARÍA JOSEFA, no tenía la posesión y dominio de la franja. Pero como lo cierto, verificado documentalmente, MARÍA JOSEFA compró como cuerpo cierto y **nó por cabida formal expresada en la Escritura**, solo vino a adquirir y recibir en forma material el lote con la cabida real pero no recibió en posesión ni adquirió el dominio de la franja en disputa porque la vendedora no la poseía ni la tenía.

28

Y aún ni por vía de discusión podría considerarse que MARÍA JOSEFA tuvo el derecho litigioso para demandar por reivindicación en la franja, porque ella no compró por cabida formal sino como CUERPO CIERTO, es decir, desechando las medidas formales de los linderos pues solo son válidas para el contrato las medidas reales sobre el terreno como se convino en el contrato.

En CONCLUSIÓN y repaso de esta parte: Si MARÍA JOSEFA no hubiera comprado como CUERPO CIERTO, sino solo por CABIDA formal, entonces ese derecho reivindicatorio ya le prescribió extintivamente por el paso del tiempo. Esta última posibilidad, para este caso particular y concreto, se hubiera dado si la compradora hubiera adquirido por la cabida formal expresada en la Escritura pues eso posiblemente le hubiera dado derecho de reclamar por las medidas de los linderos consignados en el contrato. Pero como no contrató por la cabida sino como CUERPO CIERTO, entonces se allanó a comprar y recibir solamente la cabida que apareciera física y materialmente en el terreno, y así quedó sometida a lo dispuesto en la Ley, en cuanto podría recibir o más de lo expresado en el contrato, o menos de eso, y en cualquiera de los dos casos solo adquirió el dominio y posesión de lo física y materialmente recibido, y no más.

f.- La demandante no tiene derecho a reivindicar.

Y en este caso, en cuanto al lote de María Josefa, el lindero Norte que es el de la controversia jurídica del Proceso, supuestamente estaba en longitud expresada en la Escritura, a 28,85 metros de distancia del lindero Sur. Pero en la realidad aparece que está a menos distancia, que puede ser 26 o 26,5 metros o algo así, por poner una hipótesis. Y eso fue lo que se encontró en la realidad porque el lindero real lo determina la ubicación del muro que separa el lote de la demandante del lote del demandado. Esa es la realidad. Es lo que existe.

Y la demandante no tiene derecho a discutir eso, porque eso equivale es a reclamar que su contrato fue por cabida y nó por cuerpo cierto. Porque en la demanda lo que ella reclama es la cabida expresada en la Escritura, pero ella no compró esa cabida formal. Ella al contratar como CUERPO CIERTO, lo que compró fue la cabida física y material y nó la formal. La que tuviera el bien sobre el terreno mismo.

Pues la verdadera situación antecedente al contrato, es que la vendedora no tenía la posesión ni el derecho sobre la franja que la demandante reclama. Y seguidamente como cumplimiento al contrato, pues la vendedora entregó a la compradora solamente lo que tenía, y sobre eso que fue lo que recibió la compradora, sobre esa cabida determinada en la realidad fue que la compradora al recibir, adquirió el derecho de propiedad y posesión material, y de ahí en adelante ni un milímetro más.

NEMO PLUS JURIS AD ALIUM TRANSFERRE POTEST QUAM IPSE HABET. NEMO DAT QUOD NON HABET.

NADIE PUEDE TRANSFERIR MÁS DERECHOS DE LOS QUE TIENE.

Por todo ello, aparece que simplemente por no tener ni siquiera la nuda titularidad sobre la franja, entonces MARÍA JOSEFA no es dueña de la misma, y no siéndolo, no es tampoco titular del derecho de dominio o derecho de Reivindicación.

Por tanto, la demandante carece del derecho de propiedad sobre la franja en disputa, y de entrada, se advierte que a su vez por carecer del derecho de dominio, pues entonces correlativamente carece del derecho de acción de dominio o sea el derecho a reivindicar.

II .- PORQUE NO EXISTE POSESION DE COSA AJENA POR PARTE DEL DEMANDADO.

El Art. 946 C.C.

".... La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no esté en posesión, - para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."

Es decir, que en supuesto de hecho, en el aspecto fáctico de la norma de la acción de dominio, debe haber un actor que es el Dómine o propietario. Debe haber una cosa y objeto del litigio. Y que de ese objeto de litigio el Dómine esté despojado de la posesión material por la actividad de una tercera persona poseedora.

La consecuencia jurídica consiste en caso de verificarse el supuesto de hecho, en:

" ... para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."

Es decir, que llenos estos requisitos, habiendo cumplido el actor con la carga de la prueba verificando ante el Juez el supuesto de hecho de la norma, entonces el operador judicial debe aplicar la consecuencia jurídica, que consiste en condenar al poseedor a restituír al actor la posesión de la cosa litigiosa.

Pero ya vimos que el primer requisito del aspecto fáctico de la norma, que consiste en que el actor demuestre que es el propietario, que tiene el dominio de la cosa reclamada en reivindicación, para que el poseedor se la restituya, ese primer elemento, en este caso NO EXISTE. Y por eso se demostró que la actora MARIA JOSEFA, carece de LEGITIMACION EN LA CAUSA por activa.

Pero de todas maneras verificamos este otro aspecto, para que se vea en forma nítida que por ningún lado existe razón de parte de la demandante.

El asunto es que en el texto de la demanda, en el HECHO número dos, aparece la siguiente afirmación:

" ... el poseedor actual es GEOVANY ARIAS CORREA, decidió per se, contra la Ley, de mala fe, ocupar una franja de terreno por el costado Norte del predio de propiedad exclusiva de mi poderdante ... la que anexó al lote de terreno que actualmente posee, mediante el levantamiento de pared construída en ladrillo y en cemento."

Igualmente, en el Hecho número 5 afirma que,

" ... el demandado posee la franja de terreno que hacen parte del predio con matrícula inmobiliaria contra la voluntad de su dueña, considerándose su dueño sin serlo y violentando el derecho constitucional de propiedad privada."

Pues bien. Estas afirmaciones en estos HECHOS de la demanda son falsos.

Porque si bien GEOVANY es poseedor de la franja en disputa, no es cierto que él decidió PER SE, contra la Ley de mala fe, ocupar la franja de terreno.

Ya en este documento atrás se estudió y analizó la situación de que GEOVANY no ocupó la franja de terreno ni la anexó al bien que posee. Lo cierto es que cuando GEOVANY recibió el lote de manos de HECTOR PEÑARANDA VÉLEZ en Febrero de 2.008, la franja de terreno en disputa YA HACÍA PARTE integrante del inmueble que GEOVANY entró a poseer. Por eso el no ocupó esa franja sino que la recibió haciendo ya parte del inmueble que recibió. Y entonces no tuvo necesidad de anexar al bien que posee la franja porque ya desde años antes estaba integrada a su lote.

Por todo eso, no obró de mala fe, ni tuvo necesidad de hacerlo. Pues él no realizó la anexión de la franja.

Y por los hechos ya Ut Supra en este documento analizados y estudiados, aparece claro que la franja no hace parte del predio con matrícula inmobiliaria 260 91224. Pues está evidenciado suficientemente que la actual propietaria de ese bien, la señora MARÍA JOSEFA, compró su bien como CUERPO CIERTO y solo entró en posesión y adquirió el dominio de la cabida REAL que recibió y dentro de la cual no estaba incluida la franja de la disputa judicial. Entonces en la actualidad el bien con Matrícula Inmobiliaria N° 260-91224 NO COMPRENDE LA FRANJA DE TERRENO reclamada por MARÍA JOSEFA.

En virtud de todo lo anterior, el demandado GEOVANY nunca ha procedido ni tenido que proceder contra la voluntad de MARÍA JOSEFA. Él no se ha metido con ella para nada. NI tampoco es cierto que GEOVANY se considere dueño sin serlo, porque el SÍ ES. Él ya es dueño

de esa franja porque es parte integrante del lote que posee ya por un tiempo superior al requerido por la LEY como mínimo para constituir la USUCAPION.

Y finalmente por todo lo anterior, GEOVANY NO HA VIOLENTADO EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA CONSTITUCIONAL de la demandante.

CONCLUSION.

Dentro del Proceso aparece demostrado con las pruebas aportadas, que el demandado nunca ha perturbado la posesión del lote de la demandante. Nunca ha invadido ni segregado porción alguna del terreno de propiedad de la Sra. MARIA JOSEFA.

Por tanto, en este aspecto, carece de fundamento fáctico la acción Reivindicatoria de la demandante quien afirma en carta de OCTUBRE DE 2011 que el demandado le invadió el lote de ella, y ni siquiera en la demanda manifestó según ella cuándo hubiera sido la supuesta invasión. Pero todo indica con claridad que la construcción del muro colindante donde está en la actualidad ocurrió mucho antes del 2011.

Igualmente aparece que la demandante MARIA JOSEFA no es propietaria ni dueña de la franja de terreno que está reclamando en acción reivindicatoria, y carece en forma absoluta del derecho de reclamar restitución de lo que no le pertenece. Por tanto carece de LEGITIMACION EN LA CAUSA para adelantar esta acción reivindicatoria.

Son falsos los hechos de la demanda, y en consecuencia la acción no cumple con la demostración de los aspectos fácticos de la norma y eso impide que se le pueda conceder la consecuencia jurídica perseguida. NO es procedente en forma alguna ordenar ninguna restitución porque los fundamentos fácticos que sustentan la consecuencia jurídica no pudieron ser probados porque no existen.

Las pretensiones de la demanda deben ser rechazadas en la Sentencia.

En estos términos, la presente Excepción está comprobada y debe ser declarada próspera en la Sentencia.

PRUEBAS

Comedidamente solicito a la señorita Juez se decreten los siguientes medios de prueba para probar el medio Exceptivo propuesto.

- Interrogatorio de Parte:

Se señale fecha y hora para que la demandante MARÍA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO, absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral le formularé.

- Documentales:

Como pruebas de esta Excepción pido que se tenga toda la documentación aportada con la demanda y el texto y contenido mismo de la demanda.

- Testimoniales:

Solicito respetuosamente a la señorita Juez se decrete el testimonio de las personas que atestiguarán sobre los hechos de la excepción, entre ellos que el muro o pared que corresponde al lindero SUR del lote del demandado que a su vez coincide con el lindero NORTE de la demandante ya estaba construido en la ubicación y conformación actual cuando GEOVANNY recibió el lote y tomó posesión del mismo. Y que esta situación ya existía para Noviembre del 2.007 cuando la demandante adquirió su lote:

1. JULIO CESAR ARANGO LOPERA, quien se puede ubicar en la Av. 2E # 11A-15 Quinta Velez – Cúcuta
2. JULIO JAMIT ARANGO GARCÍA, quien se puede ubicar en la Calle 1 # 4-29 barrio Doña Ceci – Cúcuta..
3. JOSE WILMER CARDENAS LOPEZ, quien se puede ubicar en la Av. 0 # 20A-41 Casa 6 Centro Comercial Bolívar – Cúcuta
4. MAGALY CARDENAS LÓPEZ, quien se puede ubicar en la Avenida 0 # 20A-41 Casa 6 Centro Comercial Bolívar – Cúcuta

El dictamen Pericial.

De conformidad con el Art. 227 C.G.P., se aporta un dictamen pericial realizado por el Ingeniero MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS por medio del cual se ha realizado un estudio de carácter altamente científico – técnico dentro de los lotes comprendidos en la controversia jurídica de este Proceso para establecer que ciertamente el muro que sirve del único lindero entre el lote del demandado y la demandante fue construido desde antes del año 2.005 y por tanto antes de que GEOVANNY recibiera en posesión su lote y la demandante recibiera en transferencia el lote de ella.

SEGUNDA EXCEPCIÓN.**LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE ACCION
DE REIVINDICACIÓN POR PARTE DE LA DEMANDANTE.****Hechos.**

El demandado, señor GEOVANY ARIAS en el mes de Febrero del año 2008 recibió en una transacción de conciliación, de parte del Señor HECTOR PEÑARANDA VELEZ, la posesión y el dominio del lote

ubicado Manzana 9 Lote S # 9-11-13- 15 y 17 Urbanización Quinta Vélez de la ciudad de Cúcuta, identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 260-205210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, junto con la franja de terreno ya cerrada con bloque y cemento que se reclama en este Proceso. El señor HECTOR PEÑARANDA VELEZ le hizo la entrega real y efectiva del inmueble a GEOVANY ARIAS y a su vez HECTOR tenía esa posesión y dominio desde el año 2002, es decir, 6 años antes. Y la demanda de la Señora MARIA JOSEFA fue instaurada el día 27 de noviembre de 2019, es decir, 11 años después de que GEOVANY asumiera la posesión y dominio del inmueble.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1.- Respetto de la normatividad de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

Todas las personas tienen derecho de acción y por tanto en el libelo de demanda exteriorizan su solicitud de Justicia en razón de tener un derecho afectado y porque tienen interés serio y actual para acudir a la Jurisdicción.

Sin embargo dentro de la Ley hay límites de tiempo para que las personas puedan ejercer su derecho de acción. Si dejan vencer el término estipulado en la Ley, entonces el derecho se extingue.

Art. 2535 C.C.:

"PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible."

Art. 2536 C.C.:

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10)....."

2.- La contabilización de términos.

En este caso, el demandado entró en el mes de Febrero del año 2008 en posesión y dominio sobre el inmueble ubicado Manzana 9 Lote S # 9 - 11 - 13 - 15 y 17 Urbanización Quinta Vélez de la ciudad de Cúcuta, identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 260-205210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y dentro de ese inmueble se encuentra la franja que reclama la demandante.

Art. 2538 C.C.:

"Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho. "

84

No es cierto que el Señor GEOVANY haya invadido la franja y la haya cerrado con muro de bloque y cemento. La franja ya estaba allí incluida haciendo parte del lote cuando HECTOR PEÑARANDA VÉLEZ le hizo la entrega del bien inmueble a GEOVANY.

Por tanto, si GEOVANY ocupó el inmueble en el año 2.008, desde el mes de febrero, entonces la demandante según lo ordena la Ley, tuvo DIEZ años de plazo para presentar su demanda Reivindicatoria sobre el supuesto de que hubiera tenido algún derecho. Aunque ella manifiesta que la fecha del muro es de 20 Octubre de 2011, la verdad es que para ese momento ya tenía 3 años de levantada esa pared en ese sitio pues cuando GEOVANY ocupó el inmueble, ya el muro estaba así, y él entró a poseer toda la extensión del inmueble.

Es decir, que la demandante tuvo plazo para demandar reivindicación hasta el día 1 del mes de diciembre del año 2017.

Y como se aprecia por las constancias que existen en los documentos que conforman la demanda y el Proceso, la demanda misma fue presentada el día 27 del mes noviembre del año 2019. En consecuencia cuando la demanda fue presentada, ya la acción tenía dos años de haber prescrito.

3.- La extinción de la acción ordinaria de reivindicación.

La acción ordinaria de Reivindicación ya se había extinguido al momento de presentar la demanda reivindicatoria de parte de MARIA JOSEFA en contra de GEOVANY ARIAS y así se habrá de declarar en la Sentencia.

Todo lo anterior, teniendo en cuenta además, que la argumentación anterior se hace sobre el supuesto de que en este caso el término de prescripción que tenemos en cuenta para la presentación de esta Excepción es el más largo y extenso para la prescripción adquisitiva:

Art. 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Modificado por la Ley 791 de 2002.

El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el Arts. 2530."

Es claro, que la prescripción EXTINTIVA de las acciones se acomoda y coincide en que el término previsto y preceptuado por la Ley, según el Art. 2536 C.C., Ut supra referido:

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10).

....."

Es decir, nos atenemos al máximo término previsto en la Ley que es de DIEZ (10) AÑOS.

4.- La suma de posesiones.

Pero aparte de todo ello debe además tenerse en cuenta que cuando GEOVANY ARIAS recibió en posesión y dominio el inmueble de manos de HECTOR PEÑARANDA VÉLEZ, ya la franja reclamada en esta demanda estaba contenida dentro de la totalidad del inmueble y por tanto cabe tener en cuenta, que GEOVANY tiene derecho a la SUMA DE POSESIONES que está prevista en los Arts. 2521 y 778 del C.C.:

Art. 2521 C.C.:

" Si una cosa Ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor, puede o nó agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el art. 778.... "

Art. 778 C.C.:

" Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores."

Se concluye por tanto, que si HECTOR PEÑARANDA VÉLEZ fue el antecesor de GEOVANY en la posesión del inmueble completo con la franja reclamada en esta demanda, y si de parte de él ya esta franja fue parte integrante del lote completo poseído por GEOVANY con ANIMUS DOMINI, entonces el tiempo de posesión de parte de GEOVANY por efecto de la suma de posesiones es de mucho más de 10 años. Específicamente de 6 años MÁS de posesión, desde cuando inició la de HECTOR PEÑARANDA VELEZ. Son 12 años de GEOVANY mas 6 años de Héctor y en total resultan ser a la fecha de presentación de la demanda, prácticamente 18 años de suma de posesiones.

Y de la misma forma en sentido inverso, si JOSEFA en Noviembre de 2.007 adquirió el inmueble, pudo perfectamente accionar para efectos de reivindicación de la franja de terreno que reclama. PERO NO LO HIZO EN ESA ÉPOCA SINO QUE DEJÓ PASAR MÁS AÑOS Y AHORA CUANDO EN NOVIEMBRE DE 2019 PRESENTÓ SU DEMANDA, LO HIZO CASI 12 AÑOS DESPUÉS DE QUE GEOVANY SE POSESIONÓ DE SU LOTE CON LA MISMA CONFIGURACIÓN Y ALINDERACIÓN QUE TIENE EL DÍA DE HOY Y EN CONSECUENCIA POR HABER DEJADO PASAR MÁS DE 10 AÑOS PARA SU OPORTUNIDAD, SU DERECHO A REIVINDICAR **SE EXTINGUIÓ.**

5.- La interrupción civil del término de prescripción extintiva.

Y para rematar, debe recordarse también que estos términos de prescripción adquisitiva y extintiva, son las dos caras de la misma moneda, porque lo que en términos de contabilización de tiempo, para un extremo que es de la demandante, es extintivo. Y para el otro que es el demandado, es adquisitivo.

Art. 2539 C.C.:

"INTERRUPCIÓN NATURAL Y CIVIL DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse ya natural, ya civilmente.

.....

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial, salvo los casos enumerados en el Art. 2524."

Y como la actual demanda fue presentada en Noviembre 5 de 2019, es desde esa fecha que podría contabilizarse la interrupción CIVIL del término de prescripción extintiva de la acción ordinaria de reivindicación. Pero para esa fecha, ya la posesión de GEOVANY sobre la franja de terreno reclamada tenía una duración ininterrumpida, finiquitada y consumada, de 11 AÑOS y 10 MESES contados desde febrero de 2008. ES DECIR, MÁS DE DIEZ AÑOS.

Por esta razón, **LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** de la acción ordinaria de REIVINDICACIÓN de la demandante MARIA JOSEFA **nó alcanzó a ser interrumpida** porque YA SE HABÍA COMPLETADO. La demanda se presentó DESPUÉS de que se había cumplido en su integridad en forma ininterrumpida EL TIEMPO, TÉRMINO O PLAZO de 10 años de Ley de la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria de MARÍA JOSEFA.

Realizadas estas cuentas, aparece que ES ABSOLUTAMENTE CLARO QUE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA de la demandante MARIA JOSEFA, está prescrita extintivamente, y consecuentemente todas sus pretensiones deben ser rechazadas.

PRUEBAS

Comedidamente solicito a la señorita Juez se decreten los siguientes medios de prueba para probar el medio Exceptivo propuesto.

- Interrogatorio de Parte:

Se señale fecha y hora para que la demandante MARÍA JOSEFA VILLAMIZAR DE ALVARADO, absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral le formularé.

- Documentales:

Como pruebas de esta Excepción pido que se tenga toda la documentación aportada con la demanda y el texto y contenido mismo de la demanda.

- Testimoniales:

Solicito respetuosamente a la señorita Juez se decrete el testimonio de las personas que atestiguarán sobre el presente medio Exceptivo y que el muro o pared que corresponde al lindero SUR del lote del demandado que a su vez coincide con el lindero NORTE de la demandante ya estaba construido en la ubicación y conformación actual cuando GEOVANNY recibió el lote y tomó posesión del mismo. Y que esta situación ya existía para Noviembre del 2.007 cuando la demandante adquirió su lote:

1. JULIO CESAR ARANGO LOPERA, quien se puede ubicar en la Av. 2E # 11A-15 Quinta Velez - Cúcuta
2. JULIO JAMIT ARANGO GARCÍA, quien se puede ubicar en la Calle 1 # 4-29 barrio Doña Ceci - Cúcuta..
3. JOSE WILMER CARDENAS LOPEZ, quien se puede ubicar en la Av. 0 # 20A-41 Casa 6 Centro Comercial Bolívar - Cúcuta
4. MAGALY CARDENAS LÓPEZ, quien se puede ubicar en la Avenida 0 # 20A-41 Casa 6 Centro Comercial Bolívar - Cúcuta

El dictamen Pericial.

De conformidad con el Art. 227 C.G.P., se aporta un dictamen pericial realizado por el Ingeniero MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS por medio del cual se ha realizado un estudio de carácter altamente científico - técnico dentro de los lotes comprendidos en la controversia jurídica de este Proceso para establecer que ciertamente el muro que sirve del único lindero entre el lote del demandado y la demandante fue construido desde antes del año 2.005 y por tanto antes de que GEOVANNY recibiera en posesión su lote y la demandante recibiera en transferencia el lote de ella.

PETICIÓN DE ESTA EXCEPCIÓN

En este caso como la doctrina transcrita lo revela, y como lo ordena el Código General del Proceso en su Art. 278 C.G.P., debe dictarse Sentencia anticipada adversa, que desestime y niegue las pretensiones por carecer la demandante de Acción por haberse la misma extinguida por el lapso del tiempo determinado por la Ley de 10 años y haber operado el fenómeno de la prescripción extintiva para la demandante.

80

Art. 278 C.G.P.

Inc. 3º:

En cualquier estado del Proceso, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial en los siguientes eventos:

.....

*3º.- Cuando se encuentre probada la **prescripción extintiva** "*

Los resaltados de todas las transcripciones atrás realizadas, son míos.

EXCEPCIÓN INNOMINADA

De conformidad con el Art. 282 C.G. del P., se debe reconocer oficiosamente las excepciones que aparezcan probadas.

PETICIONES

ME OPONGO A QUE SE PROFIERA SENTENCIA ACCEDIENDO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. TODAS LAS PRETENSIONES DEBEN DENEGARSE y DECLARAR LA PROSPERIDAD DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PRESENTADAS EN ESTA CONTESTACION DE LA DEMANDA.

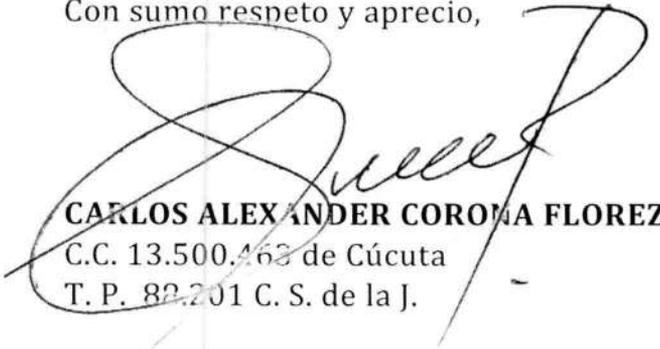
ANEXOS

Poder y documentos anunciados.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante y yo recibimos notificaciones en la Avenida 3 # 10-27 Centro, Cúcuta - Correo electrónico: coronacarlosabogado@yahoo.com

Con sumo respeto y aprecio,



CARLOS ALEXANDER CORONA FLOREZ
C.C. 13.500.462 de Cúcuta
T. P. 82.201 C. S. de la J.

**MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS.
INGENIERO CIVIL**

ESPECIALIZADO EN INGENIERIA DE GESTION AMBIENTAL Y DOCENCIA UNIVERSITARIA.



DISEÑO-CONSTRUCCION-INTERVENTORIA-ESTUDIOS-PERITAJES.

I. INFORME TECNICO SOBRE PREDIO N° 01-07-0115-0060-000 CON MATRICULA INMOBILIARIA 260-91224 RESPECTO DEL PREDIO N° 00-07-0115-0005-000 QUE ES COLINDANTE AL DE LA SEÑORA MARIA JOSEFA VILLAMIZAR ALVARADO.

INFORMACION GENERAL

1.1 SOLICITANTE: GEOVANNY ARIAS CORREA.

1.2 DESTINATARIO: JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.

1.3 FECHA DE VISITA: 11 Y 13 DE MARZO DE 2020

1.4 PERITO: ING. MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS

INFORME PERICIAL COMO PRUEBA EN PROCESO REIVINDICATORIO 54 001 40 03 008 2019 01034 00 CUYO TRAMITE SE ADELANTA ANTE EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

1.5 OBJETIVO DEL PERITAJE: VISITAR, INSPECCIONAR Y VERIFICAR LOS PREDIOS URBANOS DEL SOLICITANTE Y DE LA SEÑORA MARIA JOSEFA VILLAMIZAR ALVARADO Y CONSTATAR SU COLINDANCIA, TENIENDO EN CUENTA SU UBICACIÓN Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS, EDAD O VETUSTEZ DEL MURO DE CERRAMIENTO DEL SOLICITANTE Y MANIFESTAR COMO ES Y HA SIDO EL LIDERO SUR DEL MISMO, RESPECTO SI ES UNA LINEA RECTA O QUEBRADA.

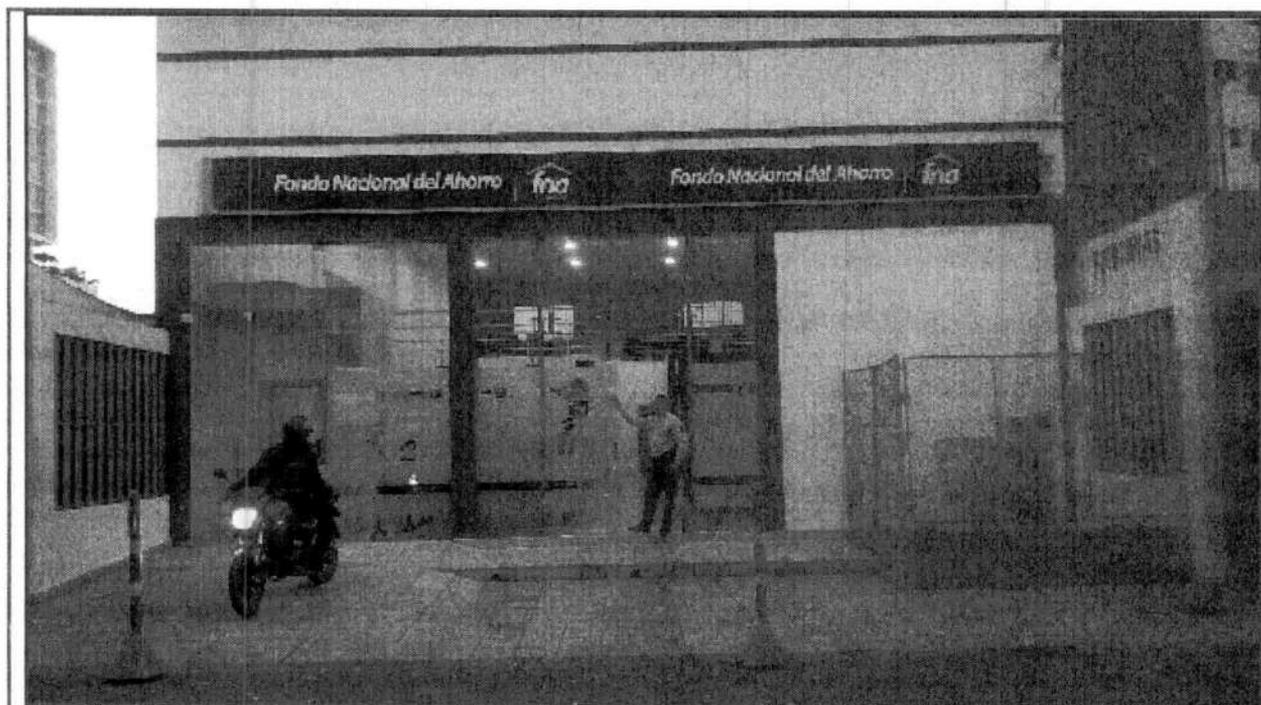


VISTA EN DIAGONAL DEL EXTERIOR EN SENTIDO OCCIDENTE A ORIENTE DEL INMUEBLE DEL SOLICITANTE, OBSERVESE LOS ANDENES.

2. METODOLOGIA LLEVADA A CABO PARA PROCEDER POSTERIORMENTE AL OBJETIVO DEL PERITAJE.

Una vez contactado por el Solicitante a inicios del mes de marzo del presente año, se me indica cual es el objetivo de éste dictamen pericial, como lo es el visitar,

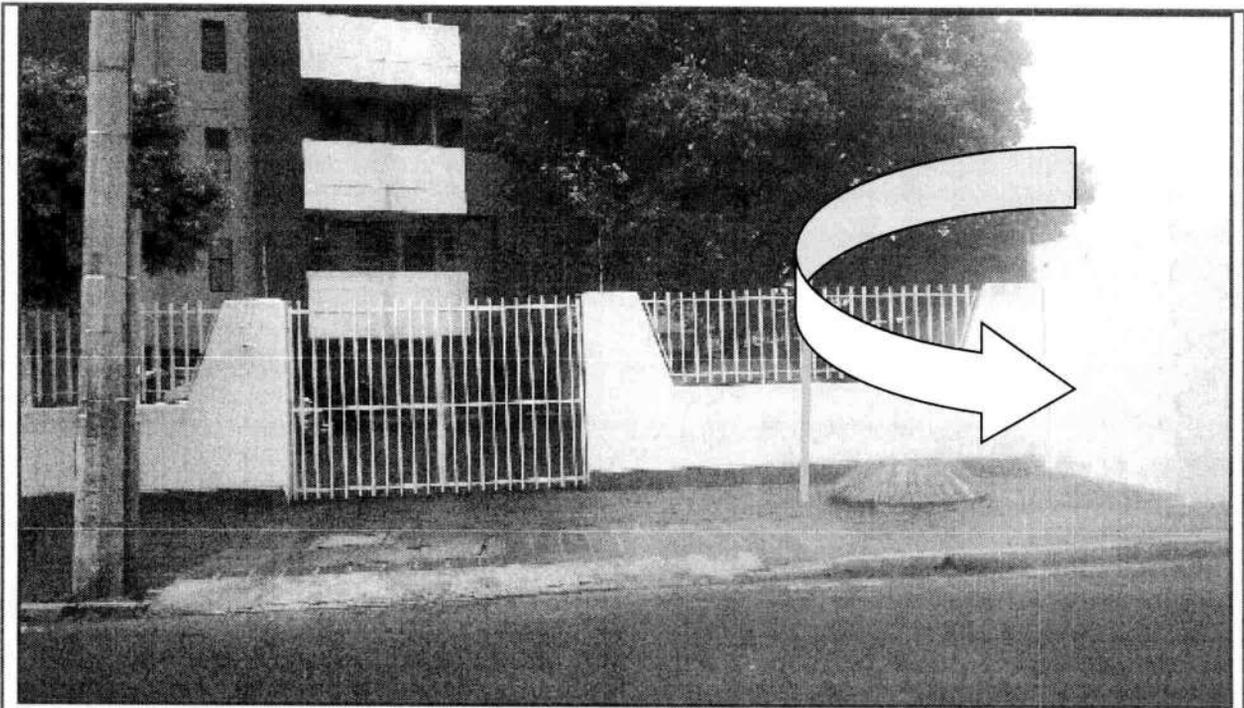
inspeccionar y verificar especialmente lo concerniente sobre el bien inmueble del solicitante, respecto de su vecina colindante y como Ingeniero Civil en actividad y teniendo en cuenta mis cualidades y calidades como perito, ejercido durante más de quince diez años, ante el Tribunal Administrativo de Norte de Santander, así como ante los Juzgados Civiles del Circuito de Cúcuta, los Patios, Tibú, entre otros, acepté realizar dicho peritaje; procedí inicialmente a solicitar la respectiva información atinente a los inmuebles como certificados de libertad y tradición, número predial y escrituras entre otros, con la finalidad de enterarme sobre la existencia de los mismos cuya comprobación sería determinada durante los días de la visita desde el punto de vista físico y real.



VISTA FRONTAL DEL LOCAL DONDE ACTUALMENTE FUNCIONA EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO INMUEBLE DE LA COLINDANTE.

Luego del Acto de aceptación como Perito y teniendo en cuenta el tiempo para la realización del mismo de común acuerdo establecimos que el plazo de entrega para

rendir el informe sobre el peritaje, sería de tres (3) días tomados a partir de las respectivas visitas al predio.

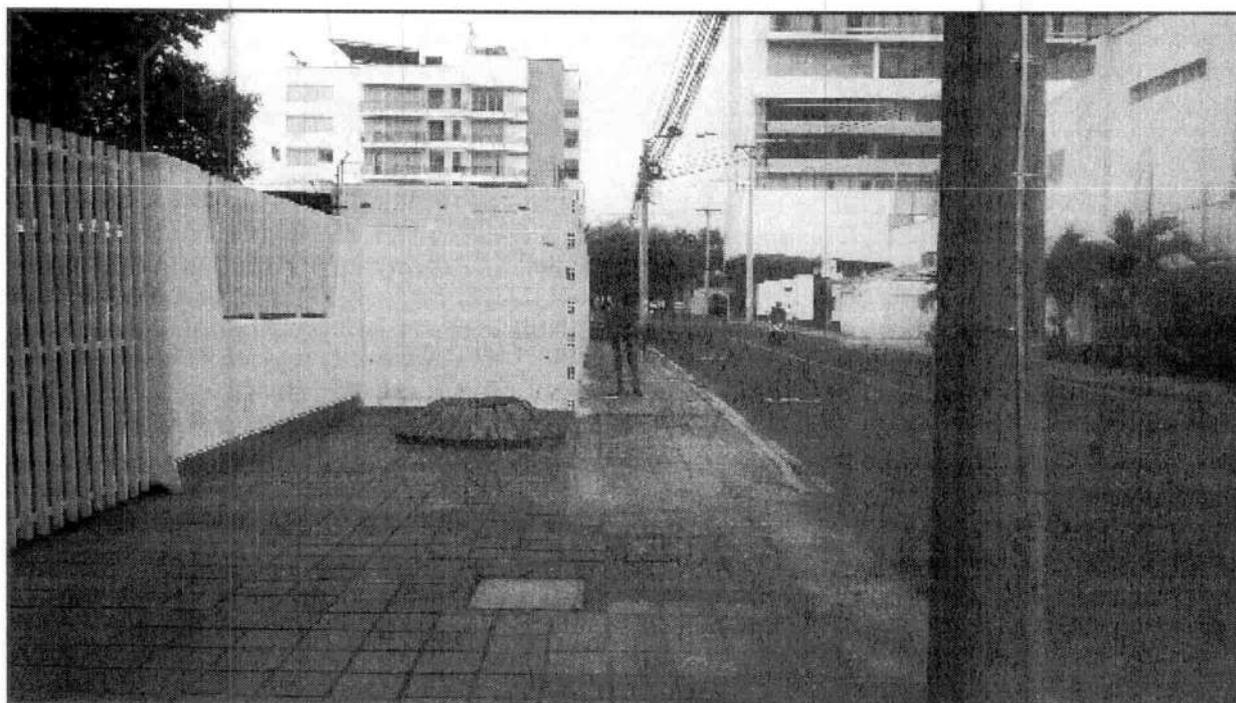


VISTA QUE MUESTRA LINDERO FINAL DEL MURO DEL PARQUEADERO POR EL COSTADO ORIENTAL E INICIO DEL LINDERO NORTE, OBSERVAR FLECHA.

Finalmente teniendo una información fidedigna aportada por el solicitante adicionalmente a aquella que personalmente investigué, procedí con mi visita al lugar donde se ubican los dos inmuebles, el del solicitante y su colindante y vecina, llevada a cabo en dos (2) oportunidades como lo manifesté anteriormente.

Luego procedí a concatenar toda esta información y a plasmarla en el texto, acompañada de unas fotografías del inmueble del solicitante tomadas el día de la visita, tal como se encuentra hoy día, e igualmente presento vista satelital que muestran dichos predios y cuyos derechos intelectuales pertenecen a Google Earth, donde aparece el predio del solicitante e igualmente el de su colindante de fecha mayo 30 del 2010; donde además se puede apreciar la existencia del parqueadero del solicitante con la forma de su área y perímetro delimitado y el de su vecina y colindante de igual manera, ambos ubicados en la misma manzana.

También presento otra fotografía satelital que muestra nuevamente el predio del Solicitante por el costado norte y de igual forma el de su colindante por el costado sur de fecha abril del 2013; donde además se puede apreciar el tipo de cerramiento en bloque de arcilla número cinco (5), utilizado en el cerramiento del parqueadero del solicitante y el mismo tipo de bloque y técnica de construcción para el cerramiento del lote contiguo al de su vecina y colindante.

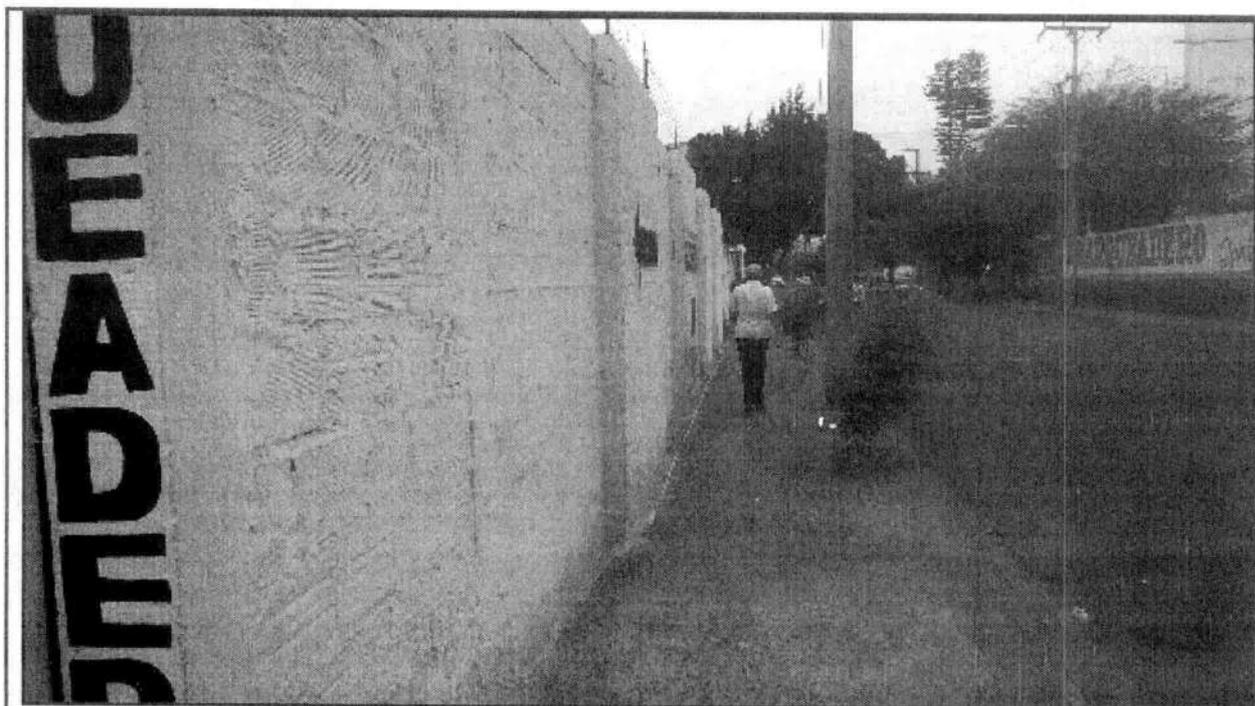


**VISTA DEL LINDERO DEL PARQUEADERO POR EL COSTADO NORTE QUE
COMUNICA CON LA CALLE 11A EN SENTIDO ORIENTE A OCCIDENTE,
OBSERVESE LOS ANDENES Y ESTADO DE LA VIA.**

Es importante resaltar que para esa época abril del 2013 ya estaba construido el lote de su vecina y colindante pues allí ya funcionaba el edificio del Fondo Nacional del Ahorro y no había construcción alguna entre en Fondo Nacional Del Ahorro y el edificio de apartamentos Mirador Del Bosque, pero si los unía un muro de cerramiento idéntico y similar, que como ingeniero civil podría afirmar que fue

construido en la misma época, por las mismas personas que hicieron el cerramiento del parqueadero por su técnica empleada y tipo de construcción realizada; siendo todo ello prácticamente el objetivo de la visita que quedaría condensado en el texto y fotografías anexas y que forman parte del informe pericial.

Para la elaboración y presentación final del informe durante el tiempo transcurrido, utilicé además de mi vehículo personal, mi equipo de oficina, dentro de los cuales están: computadores, impresoras, escáneres, memorias USB, e igualmente el servicio de una secretaria personal; finalmente realicé la impresión de todo lo anterior en el informe final.

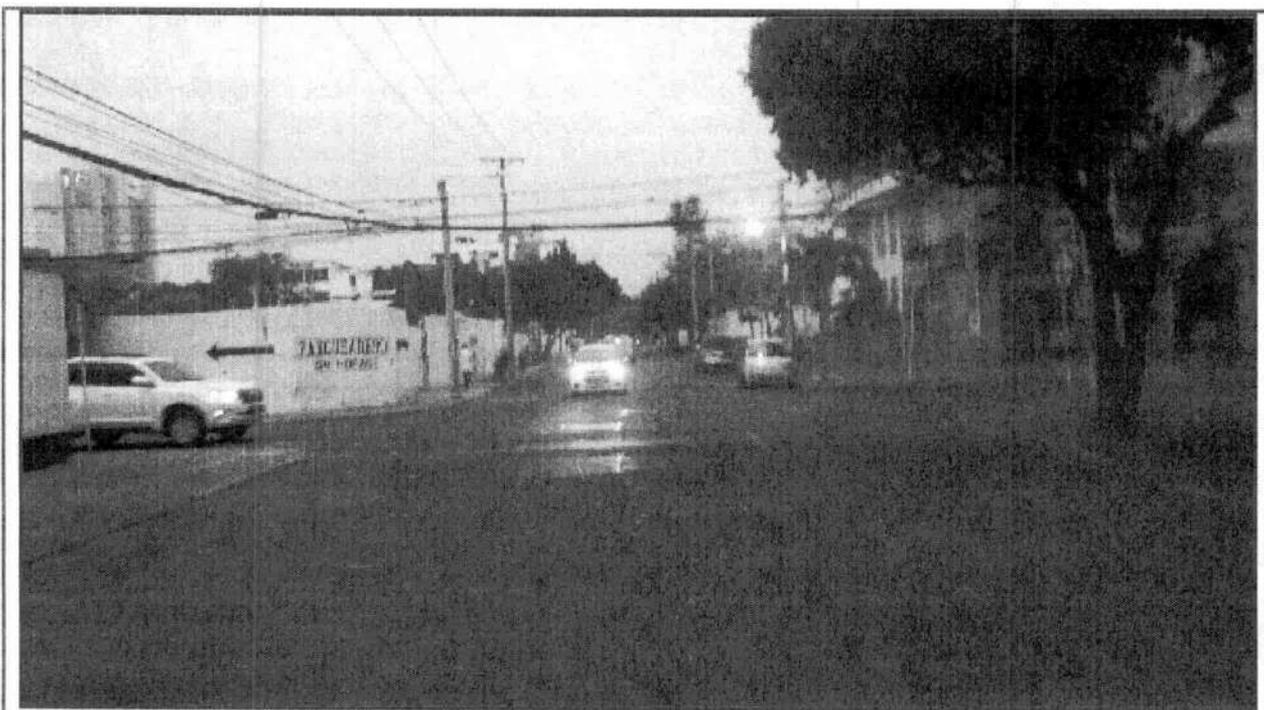


VISTA FINAL DEL LINDERO DEL PARQUEADERO POR EL COSTADO NORTE QUE COMUNICA CON LA CALLE 11A EN SENTIDO ORIENTE A OCCIDENTE, AL MOMENTO DE LA RESPECTIVA VISITA Y MEDICION.

3. VISITA AL SITIO DONDE ESTÁ UBICADO EN BIEN INMUEBLE.

Para realizar la visita al bien inmueble coordinamos con el Solicitante el día y la hora, para proceder a identificar los predios y verificar si eran colindantes y para ello

de manera especial tuve en cuenta la escritura pública N° 5862 del 30/11/2007 de la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta, de compraventa de inmueble y la cual fue anexada como prueba al proceso por su vecina y colindante en el proceso que se está tramitando actualmente ante este despacho.

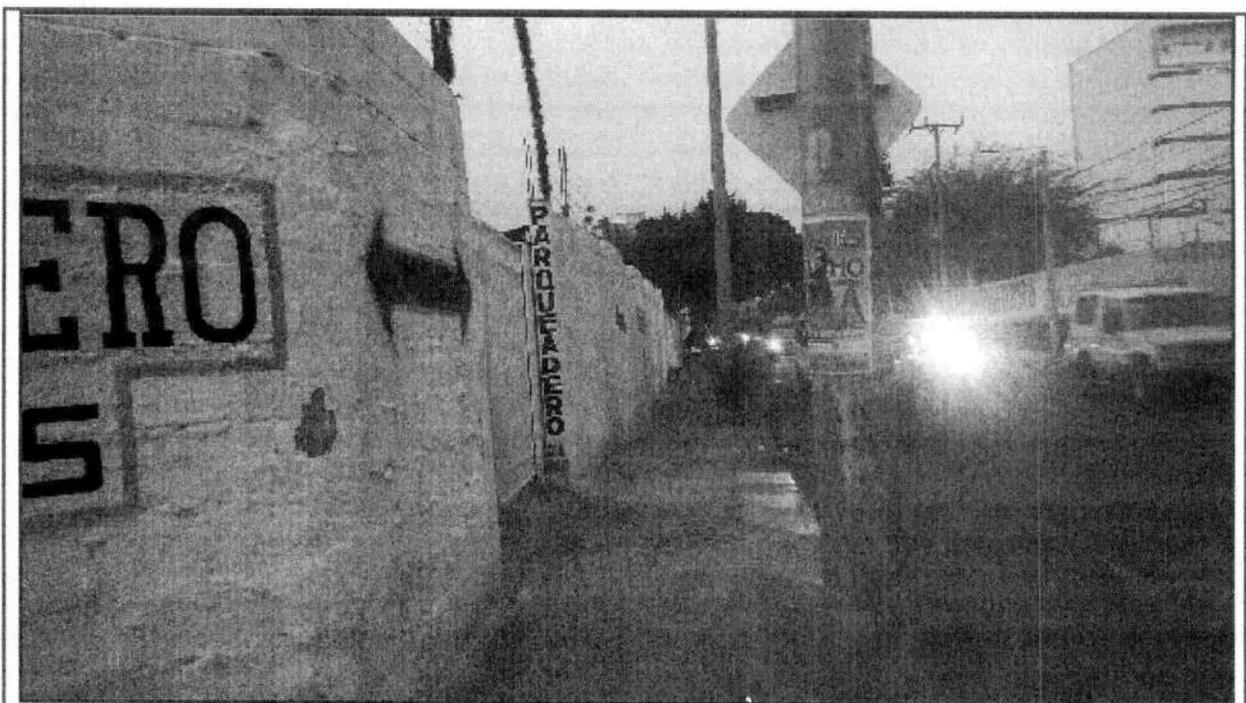


VISTA DE INICIO DEL LINDERO DEL PARQUEADERO POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN SENTIDO NORTE –SUR, OBSERSE ESTADO DE LA VIAS.

Durante la visita a los predios en mención, pude constatar física y realmente su existencia, localización, su uso de acuerdo a la actividad que se desarrolla actualmente y la ubicación dentro de la cuadra, además de varias fotografías tomadas al interior del predio del solicitante y frontales y laterales del predio de su vecina y colindante donde actualmente se encuentra construido el edificio donde funciona el Fondo Nacional Del Ahorro, las cuales están acompañando el texto del informe pericial, donde se puede apreciar en detalle lo anteriormente manifestado.

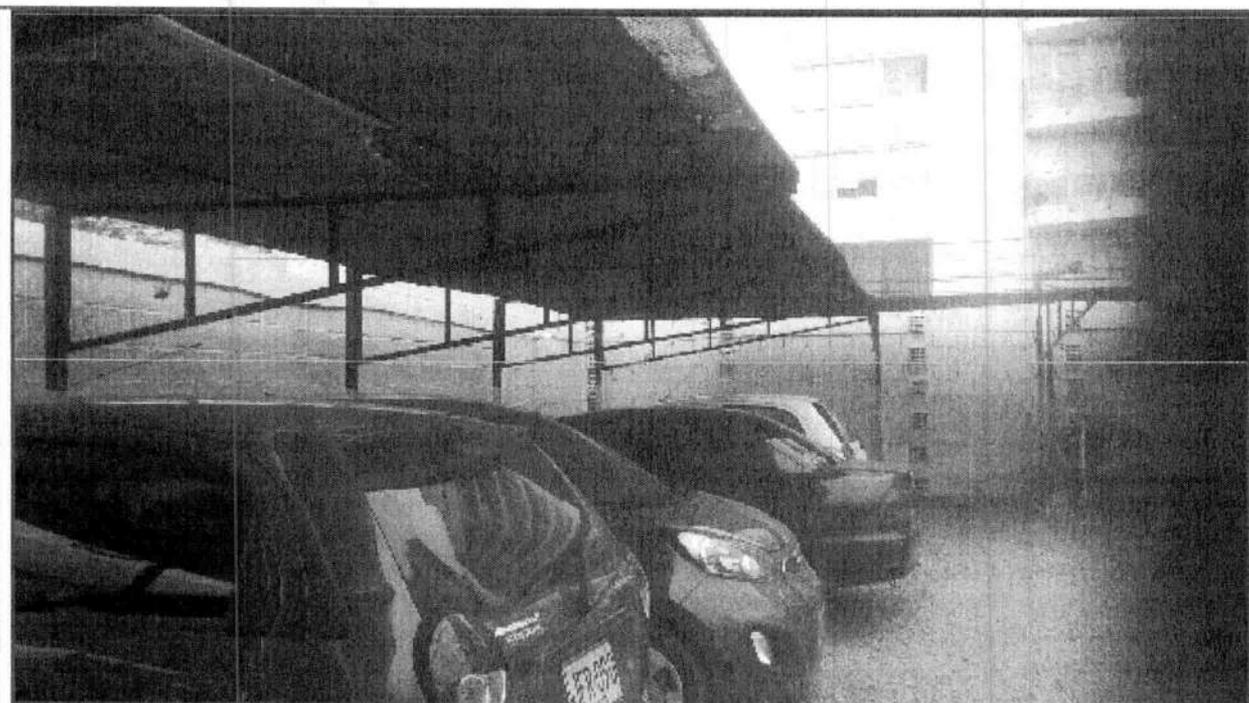
Al estar en el predio del Solicitante propiamente dicho, procedimos a recorrerlo en el sentido contrario al de las manecillas del reloj, partiendo desde **el lindero occidental** en sentido norte -sur, es decir por la avenida 2E; continuando con **el**

lindero sur en sentido oriente a occidente *haciendo énfasis que se siguió el lindero o paramento que desde siempre le ha correspondido al predio del solicitante y el cual jamás ha sido modificado de tal manera que conserva sus muros y construcción antigua y cuya vetustez, según mi conocimiento y experiencia como ingeniero civil data aproximadamente antes del año 2005 y que se puede corroborar teniendo en cuenta el estado de conservación que presenta y aprecia tanto en el muro de cerramiento del predio del solicitante como el del muro de cerramiento del lote existente entre el Fondo Nacional del Ahorro y el edificio de apartamentos Mirador Del Bosque, que como manifesté anteriormente datan de la misma fecha y fueron construidos con el mismo tipo de material y utilizando la misma técnica constructiva y a pesar de estar alineados en su conjunto en cada uno de los lados que conforman su perímetro, las pantallas o secciones de muros que lo conforman, están intercalados unos a otros, para darle mayor rigidez ante la ausencia de acero de refuerzo.*



OTRA VISTA DEL LINDERO DEL PARQUEADERO POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN SENTIDO NORTE –SUR, OBSERVESE LAS PANTALLAS O MUROS INTERCALADOS UNOS A OTROS, IGUALMENTE EL ESTADO DE LOS ANDENES Y SARDINELES.

Ahora para nadie es un secreto que, si tenemos en cuenta la fecha de la construcción del edificio del Fondo Nacional Del Ahorro y los muros de cerramiento según las fotografías históricas, pues dichos muros tienen muchos años de contruidos respecto del edificio del Fondo Nacional del Ahorro, que ocupa actualmente el predio de la colindante y vecina del Solicitante. Ahora más puedo manifestar que dichos muros de cerramiento, siempre han permanecido incólumes y se conservan tal cual como fueron contruidos inicialmente y más aún su alineamiento ha sido recto, tal como se puede observar en las fotografías de fecha mayo 30 del 2010 y abril de 2013, con el fin de observar en detalle y para una mayor visualización las presento ampliadas y aparece como anexo y que forma parte del informe pericial.



VISTA DEL LINDERO DEL PARQUEADERO AL INICIO DEL COSTADO SUR, OBSERVESE ESTRUCTURA METALICA Y TIPO DE PARASOL QUE SOPORTA.

Continuando con el recorrido por el lindero *oriental* en sentido sur –norte, que corresponde al lindero que en su totalidad colinda con el edificio Cinera y

finalmente por *el lindero norte* en sentido oriente a occidente y que corresponde a la calle 11A.

Para la localización del predio donde se ubica el edificio del Fondo Nacional Del Ahorro, observé su frente o *lindero norte*, por la calle 12 y su fondo o *lindero oriental* de igual forma y lo recorrimos en su totalidad, teniendo en cuenta que colinda con un parqueadero y cuyo acceso es público y para la parte posterior o *lindero norte* nos dirigimos al interior del parqueadero La Bonanza y observamos su colindancia desde el interior del predio del Solicitante y por construcción obtuvimos *el lindero oriental*, toda vez que su área tiene la forma geométrica de un rectángulo.

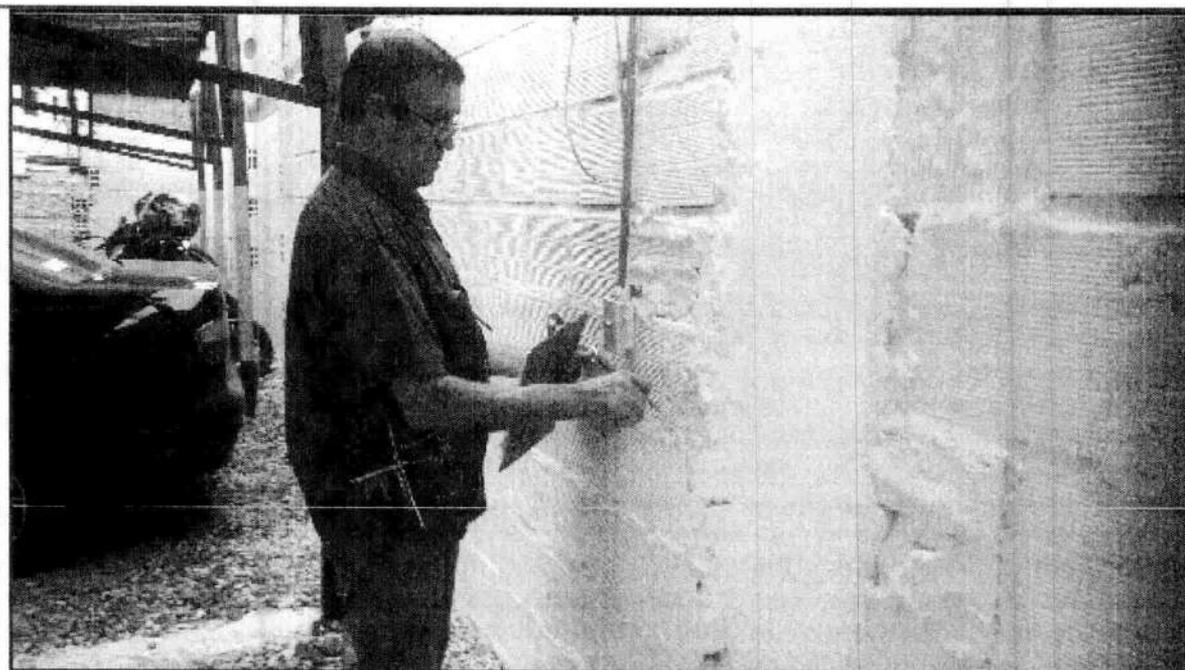


VISTA DEL COSTADO SUR DEL PARQUEADERO BONANZA EN SENTIDO OCCIDENTE A ORIENTE, OBSERVESE EL PISO DEL MISMO EN TRITURADO.

Es de señalar también que en la escritura pública N° 5862 del 30/11/2007 de la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta, de compraventa de inmueble y la cual fue anexada como prueba al proceso por su vecina y colindante, al final de la cláusula primera se lee “**Parágrafo Primero: no obstante, la cabida y linderos acabados**

de expresar la venta se hace como cuerpo cierto”

Todo lo anterior lo manifiesto por la importancia que tiene y posee para el presente caso y por tanto es indispensable darlo a conocer, porque son datos para analizar y a tener en cuenta en este peritaje además de las particulares de cada predio debido a su identificación, alineamiento perimetral, forma geométrica del área, su colindancia, ubicación, de ahí que lo plasmé en el informe unido a la investigación realizada; sin olvidar que la visita tenía también como finalidad el poder establecer con la mayor veracidad la existencia de los predios, su colindancia, muros de cerramiento respecto de su método constructivo, alineación y forma geométrica de las áreas entre otros, para de esta forma determinar los mismos de acuerdo al litigio y poder, así como compararlos con la vista de fotografías históricas satelitales, cuya autoría intelectual es propiedad de Google Earth en la cual aparecen ambos predios colindantes con sus características y detalles que mencione anteriormente, todo lo cual lo plasme en el texto del informe pericial.



OTRA VISTA QUE MUESTRA EL DETALLE DEL MURO DE CERRAMIENTO DEL PARQUEADERO BONANZA POR EL LINDERO SUR.

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

4.1 CLASE DE INMUEBLE: el predio del solicitante es esquinero y actualmente su uso corresponde a un parqueadero denominado Bonanza y en el predio de su colindante y vecina existe una edificación de dos (2) pisos, que ocupa la totalidad de su área donde funciona el Fondo Nacional Del Ahorro.

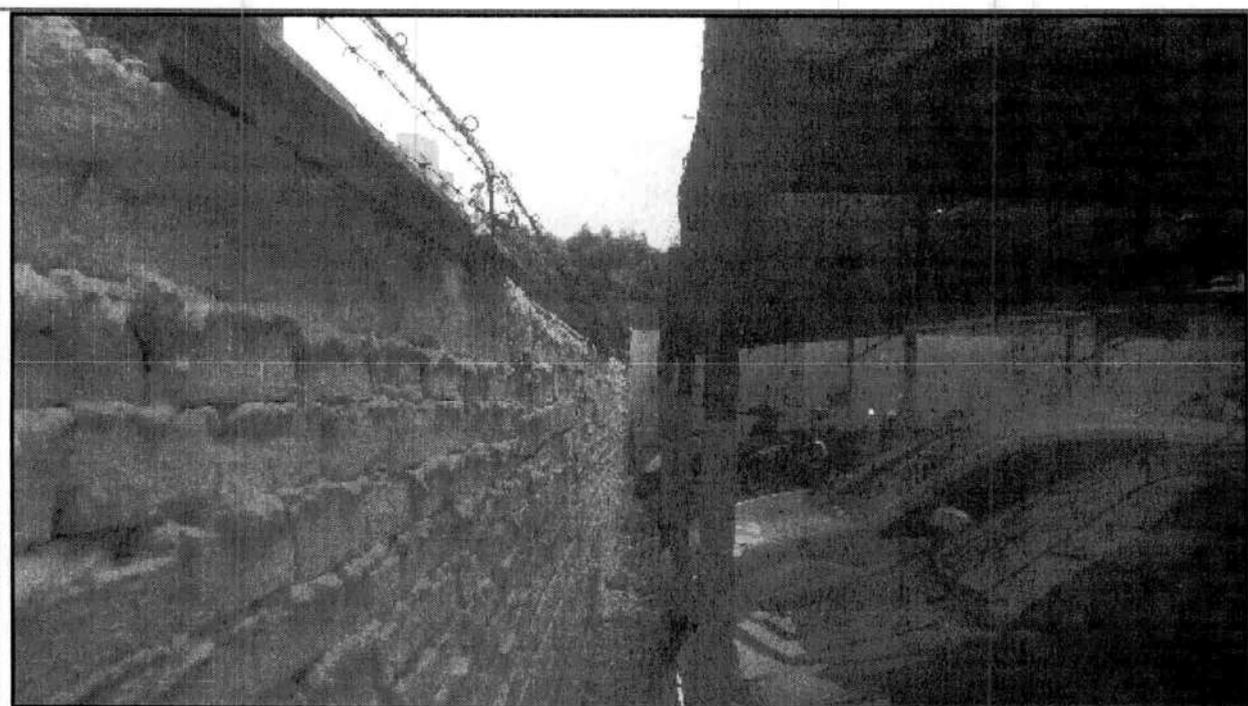
4.2 LOCALIZACION: Se encuentran ubicado en el municipio de Cúcuta, perteneciente al Departamento Norte de Santander, identificándose para el Solicitante con la Cédula Catastral N° 54-001-01-07-0115-0005-000 y para la señora María Josefa Villamizar Alvarado su vecina y colindante con la Cédula Catastral N° 54-001-01-07-0115-0060-000 y su Matricula Inmobiliaria N° 260-91224



VISTA DEL LINDERO POR EL COSTADO SUR, OBSERVESE AL FONDO LA PARTE POSTERIOR DEL EDIFICIO DONDE FUNCIONA ACTUALMENTE EL FONDO NACIONAL DEL AHORR, HACIENDO LINDERO CON EL PARQUEADERO.

4.3 VECINDARIO: toda la zona o manzana, los bienes inmuebles de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cúcuta pertenecen al estrato cuatro (4), hay que tener en cuenta que debe existir vivienda en el predio, ya que la estratificación aplica sobre viviendas o construcciones. Su entorno lo conforman en su mayoría edificaciones de dos (2) o más pisos, toda vez que, en el sector, según el P.O.T. está permitido.

Además, hoy día, la zona donde están ubicados los inmuebles es de uso mixto, es decir residencial y comercial.



VISTA PARCIAL DEL MURO DE CERRAMIENTO POR EL COSTADO ORIENTAL EN SENTIDO NORTE A SUR, OBSERVAR TIPO DE ESTRUCTURA Y TIPO DE PARASOL.

4.4 VIAS DE ACCESO: Las vías de acceso principales donde están ubicados los bienes inmuebles son directamente por la calle 11A y 12 y su acceso se realiza a través de la avenida 2E y 3E, cuya capa de rodadura está conformada en pavimento flexible (asfalto), la cual se encuentra señalizada y en buen estado de conservación y

por medio de las mismas, se realiza la comunicación con las vías propias que van al centro de la ciudad.

4.5 TRANSPORTE Y SERVICIOS:

Transporte: Se presenta en forma continua durante todo el día, mediante la modalidad de busetas de servicio público urbano al igual que en automóviles de servicio público tanto colectivo como particular y debido a su ubicación fluye gran parte de las rutas de vehículos urbanos y públicos que se dirigen a los diferentes puntos del centro de la ciudad, garantizando de esta forma un servicio óptimo de transporte



VISTA PARCIAL AL INTERIOR DEL PARQUEADERO BONANZA EN SENTIDO SUR A NORTE, OBSERVESE EL AREA DE ADMINISTRACION Y TIPO DE PARASOL.

Servicios Públicos: el sector cuenta con servicios de alcantarillado, acueducto y aseo, los dos primeros a cargo de Aguas Kpital, energía eléctrica atendido por Centrales Eléctricas del Norte de Santander y de teléfono conectados a la antigua red de Telefónica Telecom hoy Movistar, la zona donde están ubicados los inmuebles

no cuentan con servicio de gas natural domiciliario, y por tanto los mismos carecen de dicho servicio; además el sector cuenta con el servicio de varias empresas de televisión por cable así como del servicio de los canales nacionales y regionales de televisión.



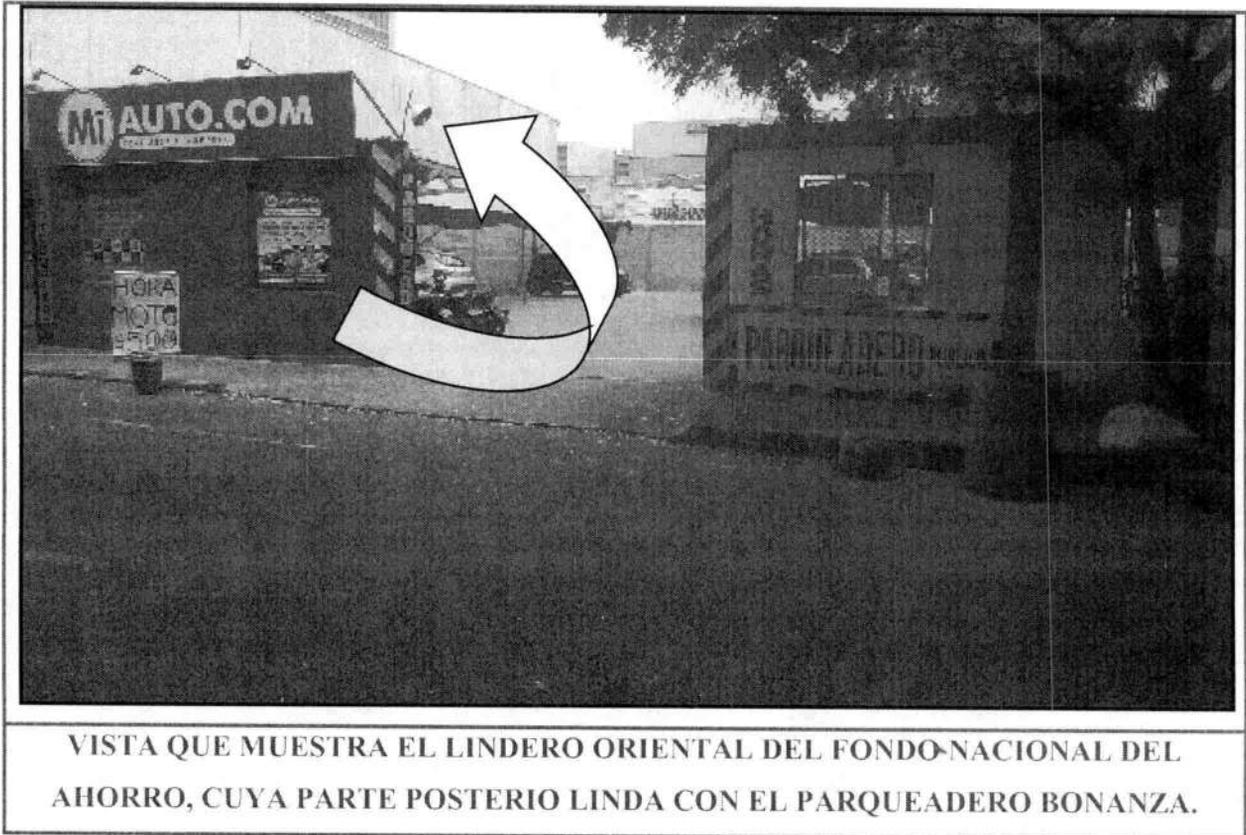
VISTA PARCIAL DE LA CALLE 12 DONDE SE UBICA EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO, PREDIO COLINDANTE CON EL PARQUEADERO BONANZA.

5. ASPECTO JURIDICO

5.1 TITULOS OBSERVADOS:

- Escritura pública de compraventa N° 5862 del 30/11/2007 de la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta.
- Carta Catastral original según el I.G.A.C. de fecha nov 03 del 2007
- Factura de impuesto Predial Unificado según base de datos de la Alcaldía Municipal De San José de Cúcuta de fecha actual de ambos predios.

- Diversas fotografías históricas satelitales de varios años cuya propiedad intelectual pertenecen a Google Earth



6. DETALLES Y CONCLUSIONES DEL INFORME TECNICO.

De acuerdo a visita realizada a la zona específicamente al sitio donde se encuentran ubicados ambos predios, en las dos oportunidades que mencione en el informe y luego de realizar la visita a los mismos y de verificar su colindancia, ubicación, alineamiento de los muros de cerramiento, forma de su área y linderos, acordes con las fotografías históricas satelitales de diferentes épocas que investigué, *puedo certificar con certeza que luego de observar y recorrer en terreno, el perímetro del lindero sur del solicitante, corresponde a una línea recta, y es por este costado que parcialmente tiene una colindancia con costado norte del predio de la señora María Josefa Villamizar A., cuya dirección y sentido también es en línea recta.*

En lo referente a la edad o vetustez del muro de cerramiento del Solicitante, me permito transcribir lo afirmado en la páginas ocho (8) y nueve (9) condensado en el informe pericial *“haciendo énfasis que se siguió el lindero o paramento que desde siempre le ha correspondido al predio del solicitante y el cual jamás ha sido modificado de tal manera que conserva sus muros y construcción antigua y cuya vetustez, según mi conocimiento y experiencia como ingeniero civil data aproximadamente antes del año 2005 y que se puede corroborar teniendo en cuenta el estado de conservación que presenta y aprecia tanto en el muro de cerramiento del predio del solicitante como el del muro de cerramiento del lote existente entre el Fondo Nacional del Ahorro y el edificio de apartamentos Mirador Del Bosque, que como manifesté anteriormente datan de la misma fecha y fueron construidos con el mismo tipo de material y utilizando la misma técnica constructiva y a pesar de estar alineados en su conjunto en cada uno de los lados que conforman su perímetro, las pantallas o secciones de muros que lo conforman, están intercalados unos a otros, para darle mayor rigidez ante la ausencia de acero de refuerzo.*

Ahora para nadie es un secreto que, si tenemos en cuenta la fecha de la construcción del edificio del Fondo Nacional Del Ahorro y los muros de cerramiento según las fotografías históricas, pues dichos muros tienen muchos años de construidos respecto del edificio del Fondo Nacional del Ahorro, que ocupa actualmente el predio de la colindante y vecina del Solicitante. Ahora más puedo manifestar que dichos muros de cerramiento, siempre han permanecido incólumes y se conservan tal cual como fueron construidos inicialmente y más aún su alineamiento ha sido recto, tal como se puede observar en las fotografías de fecha mayo 30 del 2010 y abril de 2013 para observar en detalle lo referente al tipo de construcción respecto a cómo van intercalados unos a otros, para darle mayor rigidez ante la ausencia de acero de refuerzo y para mayor visualización las presento ampliadas y aparecen como anexo y están formando parte del informe pericial.”

8. CERTIFICACION DE PERITAJE.

Por medio del presente certifico que:

1o-No tengo interés presente ni futuro de los predios en cuestión.

2o-No tengo interés ni perjuicio con respecto a la materia en cuestión de este reporte de consultoría pericial.



Milton Alberto Porras Arias.
C.C.13`253.674 de Cúcuta.
Mat. Prof. 54202 – 13602 N.T.S.
A.V.A.L. 13.253.674

RESIDENCIA: CALLE 14N # 17E-87 URBANIZACION NIZA.
CELULAR 315 2573520-3107782981
E-mail: mapa_261954@yahoo.es
CÚCUTA-COLOMBIA

ANEXOS

- ✓ COPIA SIMPLE DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION EXPEDIDO POR LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FECHA 05/08/2019. *2 FOLIOS*

- ✓ FOTOGRAFIA SATELITAL AMPLIADA DE FECHA MAYO 30 DE 2010, QUE MUESTRA YA LA EXISTENCIA DEL PARQUEADERO BONANZA Y LA FORMA DE SU AREA Y PERIMETRO. *1 FOLIO*

- ✓ FOTOGRAFIA SATELITAL AMPLIADA DE FECHA ABRIL DE 2013 QUE MUESTRA EL TIPO DE MURO DE CERRAMIENTO CONTIGUO AL FONDO NACIONAL DEL AHORRO. *1 FOLIO*

- ✓ FOTOGRAFIA SATELITAL AMPLIADA DE FECHA ABRIL DE 2013 QUE MUESTRA EL TIPO DE MURO DE CERRAMIENTO AL INICIO DEL COSTADO SUR DEL PARQUEADERO BONANZA. *1 FOLIO*

- ✓ IDONEIDAD Y EXPERIENCIA SEGÚN EL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. *6 FOLIOS*



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

Certificado generado con el Pin No: 190805226822370400

Nro Matricula: 285-205

Página 1

Impreso el 5 de Agosto de 2019 a las 03:23:25 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - CUCUTA, DEPTO. NORTE DE SANTANDER, MUNICIPIO: CUCUTA, VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 13-10-1988, RADICACION: DE OFICIO, CON CERTIFICADO DE: 13-10-1988
CODIGO CATASTRAL: 000 CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA SENTENCIA DEL 30-04-83 JUZGADO 1 CUCUTA, LOTES ALINDERADOS AL NORTE, CALLE 17A SUR, LOTES 14-16 Y 18 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE, CON EL LOTE # 7 DE LA MISMA MANZANA, (DECRETO 1711 DE JUNIO 81A)

COMPLEMENTACION:

2º MENY - REGISTRO DEL 21-12-82, SENTENCIA DEL 15-12-82 JUZGADO 2 CUCUTA, ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUISICION VELEZ MIGUEL E. Y R. DE VELEZ LATIFF A. VELEZ REZK, LATIFF VELEZ MIGUEL, VELEZ ADELA, VELEZ VIRGINIA, VELEZ NACIBE Y ALBERTO JARAMILLO, EMMA VELEZ DE GOMEZ, LUIS VELEZ DE PEABANDA, TERESA 1982, SEGUNDO REGISTRO DEL 05-12-88 SENTENCIA JUZGADO 2 CUCUTA, ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SOCIEDAD "CRISTO VELEZ Y CIA" A VELEZ MIGUEL, CRISTO VELEZ Y CIA S. 1980

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) MANZANA 9 LOTES # 9-11-13-15 Y 17 URBANIZACION "QUINTA VELEZ"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1983 Radicacion:

000 SENTENCIA 4235 DEL 31-05-1983 JUZGADO 1 CUCUTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS ADJUDICACION JUICIO DIVORCIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Tributar de derecho real de dominio, (-Tributar de dominio inmobiliario)

DE: CONTRA CRISTO VELEZ, ELIAS N. Y OTROS

DE: VELEZ DE URIBE, EMMA Y OTROS

A: VELEZ REZK, ADELA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-12-2018 Radicacion: 2018-285-6-27322

SENTENCIA SIN DEL 05-08-2018 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$7.180.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: OTRO ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Tributar de derecho real de dominio, (-Tributar de dominio inmobiliario)

DE: VELEZ REZK, ADELA

CCF 27326437

A: VELEZ REZK, NACIBE

CCF 27326438 X 50%

A: VELEZ REZK, VIRGINIA

CCF 27326439 X 50%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-2018 Radicacion: 2018-285-6-27323

SENTENCIA SIN DEL 24-10-2018 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIZACION, CUCUTA, VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 9991 ACLARACION SENTENCIA SIN DEL 24-10-2018 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE CUCUTA, SIN CUCUTA

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

Nro Matricula: 260-2003-19

Certificado generado con el Pin No 130805226822370400

Impreso el 05 de Agosto de 2019 a las 03:23:25 PM

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

Adicionalmente se muestra la firma de los señores en la última página

Adicionalmente se muestra el número de adjudicación, los datos de área y los porcentajes de propiedad de los bienes que intervienen en el acto (Titular de derecho real de donante, Titular de dominio incógnito)

Adicionalmente se muestra el número de matrícula de área, datos, área, 10 de QUCUTA
NRO TOTAL DE ANOTACIONES

SALVEDADES (intermedios anteriores o Correjos)	Radacion 2013 260-3-614	Fecha 02-04-2012
Indice de...	Nro corrector 1	
DE QUIEN ES LA FECHA DE LA SENTENCIA 01-05-1963 "VALE" ART 59 LEY 1579/2012	Radacion 2013 260-3-764	Fecha 18-04-2012
Indice de...	Nro corrector 2	
FECHA DE LA FECHA DE LA SENTENCIA A QUI ES 01-05-1963 "VALE" ART 59 LEY 1579/2012		

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El presente documento es un registro que puede haberse producido un error en el registro de los documentos

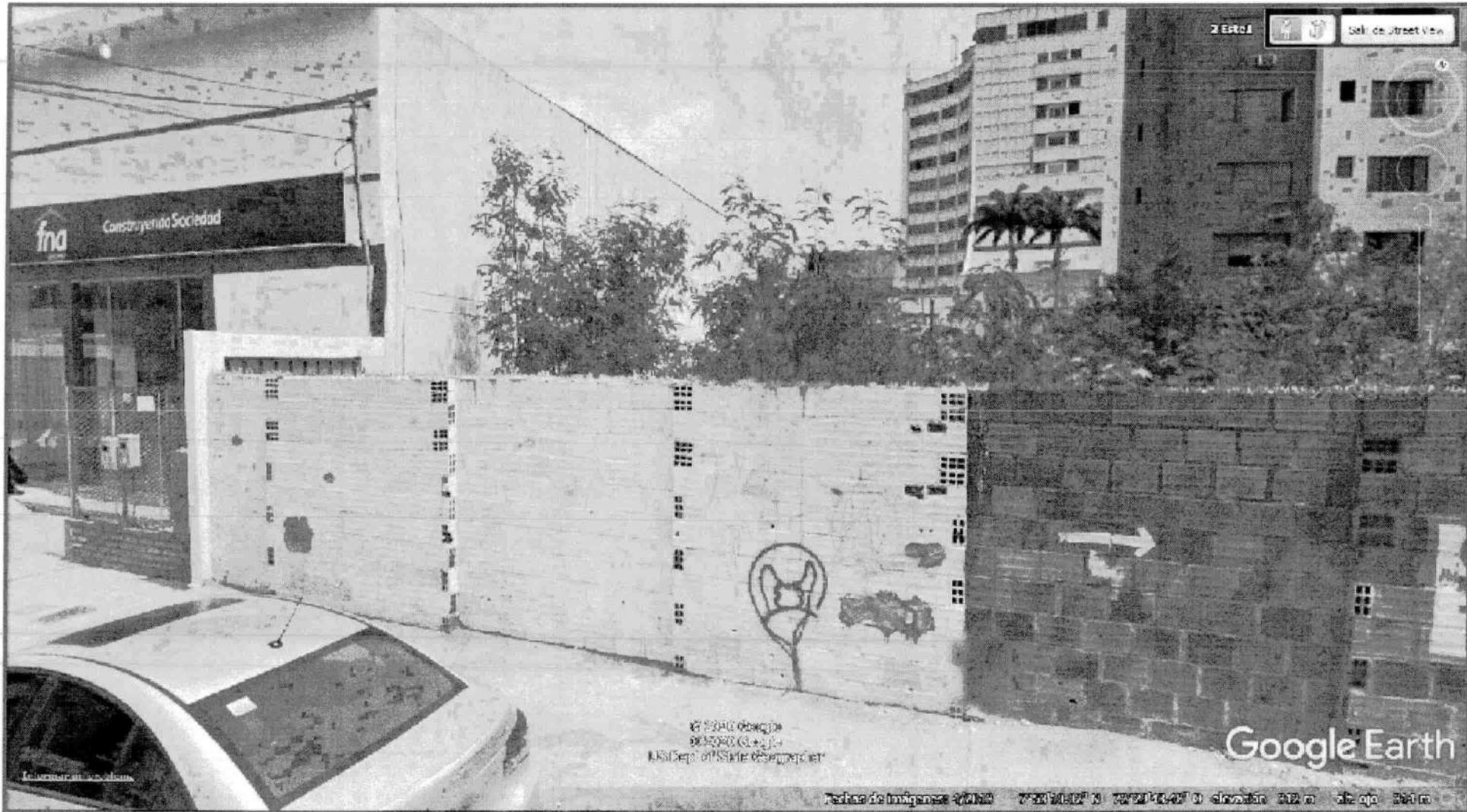
TURNO: 2019-260-1-95556 FECHA: 05-08-2019
EXPEDIDO EN: 503074

By Registrador MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

FOTOGRAFIA SATELITAL DE FECHA MAYO 30 DE 2010 QUE MUESTRA YA LA EXISTENCIA DEL PARQUEADERO Y LA FORMA DE SU AREA Y PERIMETRO.



FOTOGRAFIA DEL MURO CONTIGUO AL FONDO NACIONAL DEL AHORRO DE SIMILARES CARACTERISTICAS RESPECTO A TECNICAS CONSTRUCTIVAS Y TIEMPO O VETUSTEZ CON RESPECTO AL MURO DE CERRAMIENTO DEL PARQUEADERO BONANZA DE FECHA ABRIL DE 2013



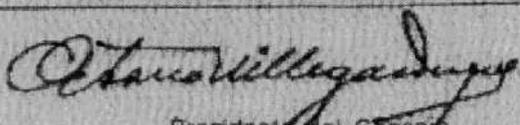
FOTOGRAFIA DEL MURO DE CERRAMIENTO POR EL COSTADO NOR-ORIENTAL DEL PARQUEADERO BONANZA DE FECHA ABRIL DE 2013, ES DECIR POR LA CALLE 11A JUNTO AL EDIFICIO CINERA.



REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura



MATRICULA No. **5420213602NTS**
Ingeniero Civil
 APELLIDOS
Porras Arias
 NOMBRES
Milton Alberto
 C.C. **13.253.674**
 UNIVERSIDAD
Fco. de Paula Santander


 Presidente del Consejo

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.253.674**

PORRAS ARIAS
 APELLIDOS

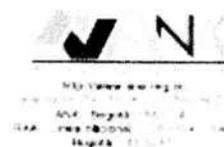
MILTON ALBERTO
 NOMBRES


 FIRMA



**ACTUACIONES COMO PERITO AVALUADOR PARA DAR CUMPLIMIENTO
AL ART.226 DEL C.G.P.**

Nº	PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACCION	APODERADOS
1	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NORTE DE SANTANDER	000/2000/01743/00	María Teresa Hernández de Arteaga	NACION-MINISTERIO DE DEFNSA NACIONAL POLICIA NACIONAL	REPARACION DIRECTA	DTE: DR GUBER ZAPATA ESCALANTE DDO: DRA KATHERINE LUCIA ARTETA POSADA
2	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NORTE DE SANTANDER	000/2000/01671/00	José Del Carmen Sandoval	NACION-MINISTERIO DE DEFNSA NACIONAL POLICIA NACIONAL	REPARACION DIRECTA	DTE: DR GUBER ZAPATA ESCALANTE DDO: DRA KATHERINE LUCIA ARTETA POSADA
3	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NORTE DE SANTANDER	000/2004/00305/00	Consorcio Dinco	INSTITUTO NACIONAL Y PENITENCIARIO - INPEC	CONTRACTUAL	DTE: DR GLOLVER DIAZ DDO: DRA NELLY DEL ROSARIO MEJIA ANGARITA
4	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NORTE DE SANTANDER	000/2008/00252/00	Sociedad de Viviendas Atalaya Ltda	NACION- MINISTERIO DE AGRICULTURA - INCODER	REPARACION DIRECTA	DTE: DR ANTONIO APARICIO PRIRTO DDO: DR JOHN LINCOLN CORTES
5	JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL CIRCUITO DE CUCUTA	005/2009/00150/00	Camilo Hernandez Sarmiento y Otros	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -MUNICIPIO DE CUCUTA - MUNICIPIO DE LOS PATIOS	REPARACION DIRECTA	DTE: DRA ELVIA ROSA BUITRAGO DDO: DRA ONEIDA BOTELLO GOMEZ
6	JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL CIRCUITO DE CUCUTA	006/2013/00111/00	Petra Romero Yaruro y Otros	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER- MUNICIPIO DE SARDINATA	REPARACION DIRECTA	DTE: DR JAVIER ANDRES GALVIS ARTEAGA DDO: DRA LEIDY KARIME LIZARAZO HIGUERA
7	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD CUCUTA	006/2014/00121/00	Rocio Franco Leal y Otros	COMPROSER S.A.S.	PERTENENCIA	DTE: DR JESUS PARADA URIBE DDO: DRA EMMA REBECA OVALLES SALAZAR
8	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD CUCUTA	004/2012/00196/00	Marilia Alexandra Rivera Rivera	CARMEN DIAZ DE RIVERA Y OTROS	PERTENENCIA	DTE: DR JUAN CARLOS SUAREZ CASADIEGO DDO: DR JESUS PARADA URIBE
9	JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE LOS PATIOS	001/2014/00224/00	Mary Del Carmen Picon Amaya	ORLANDO ALBERTO TOLEDO LUGO	PERTENENCIA	DTE: DRA ELVIA ROSA BUITRAGO DDO: DR FERNANDO ANTONIO CLACIJO NUÑEZ
10	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD CUCUTA	003/2015/00189/00	Ninfa Rosa Botello Silva	JOSE GUILLERMO DELGADO ALARCON	SIMULACION	DTE: DR SERAFIN HERNANDEZ SANCHEZ DDO: DR JOSE WALTER CADENAS ESCOBAR
11	JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO ORALIDAD CUCUTA	004/2013/00213/00	Harry Alberto Uron Lara.	MYRIAM ZORAIDA LARA DE ESPINEL	DIVISORIO	DTE: DR FELIPE BUSTAMANTE VERGEL DDO: DR JORGE ELIECER CAMPEROS TORRES



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13253674, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13253674.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de May de 2022.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CALLE 14 #17E-87 URB.NIZA

Teléfono: 3152573520

Correo Electrónico: mapa_261954@yahoo.es

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13253674.

El(la) señor(a) MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

107



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2020-242177

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que MILTON ALBERTO PORRAS ARIAS, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 13253674, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 54202-13602 desde el 10 de Mayo de 1984, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1056.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los uno (01) días del mes de Julio del año dos mil veinte (2020).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CamScanner 03-30-2021 11.03

angelica marciales <angelicamarciales1986@hotmail.com>

Lun 5/04/2021 9:29 AM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CamScanner 03-30-2021 11.03.pdf;

Escaneado con CamScanner

<https://cc.co/16YRyq>

Enviado desde mi iPhone

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CUCUTA
E. S. D.

Referencia	Recurso de reposición
Proceso	Ejecutivo con contrato de arrendamiento
Radicado	388 – 2020
Demandante	INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S.
Demandados	LINA MARIA GOMEZ MOJICA Y OTRA.

Actuando como apoderado de la parte ejecutada dentro del proceso de la referencia, de la manera más respetuosa me dirijo a su Honorable Despacho, a fin de interponer recurso de reposición en contra lo ordenado mediante el proveído calendarado el pasado Trece (13) de Octubre del 2020, conforme a las siguientes consideraciones en Derecho.

El auto que libra mandamiento de pago ejecutivo en contra de los demandados en mención, ordena el pago de unas sumas apreciables en dinero que se solicitaron en las pretensiones de la demanda, las mismas equivalen a los cánones de arrendamiento que fueron dejados de sufragar por los demandados; cánones que no fueron cancelados en el momento oportuno. Igualmente el proveído en mención otorga Tres meses equivalente a (\$ 4.943.973.00) cláusula penal o de incumplimiento debido a la mora en el pago de los arriendos como obligación derivada del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

La cláusula penal en los contratos de arrendamiento obedece a una sanción que se establece previo al incumplimiento de las partes, con el único motivo de garantizar el cumplimiento de la obligación en los términos pactados dentro del Acuerdo de voluntades y a su vez ésta se encuentra reglamentada en el Libro cuarto, título XI, artículo 1592⁴ del Código Civil Colombiano.

Como fundamento de Derecho, el artículo 1601 de nuestro Código Civil. Ésta norma establece lo siguiente:

“Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligó a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse, y la pena consiste así mismo en el pago de una cantidad determinada, podrá pedirse que se rebaje de la segunda todo lo que exceda al duplo de la primera, incluyéndose ésta en él.

Al igual que el artículo 867 del Código de Comercio que establece en su inciso segundo:

Se precisa que la pretensión principal está determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquella.

Del análisis realizado a la norma transcrita, encontramos que en efecto la pena por incumplimiento puede llegar a ser rebajada, pero a petición de las partes, ya que la norma muy claro señala que, *podrá pedirse que se rebaje*, luego entonces,

⁴ Artículo 1592-La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.

DRA. ANGELICA LUYCETH MARCIALES.
ABOGADA TITULADA

considero con el debido respeto, que los únicos que pueden pedir dentro del proceso de la referencia son las partes, y en el caso que ocupa nuestra atención, le correspondería solicitar la rebaja a la parte ejecutada, una vez sea notificada del mandamiento de pago.

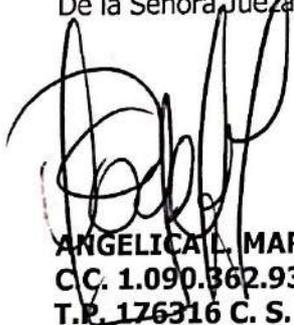
No obstante, siguiendo con el estudio de éste artículo, encontramos que el Juez de oficio puede rebajar la cláusula de incumpliendo cuando atendidas las circunstancias pareciere enorme. La suma solicitada dentro de las pretensiones de la demanda corresponden a tres (03) cánones de arrendamiento; pero Respetuosamente solicito a Su Señoría sea rebajada a Un (01) canon de arrendamiento, por tratarse de un Local Comercial.

En consecuencia ruego a Su Señoría se ordene UN mes (01) de canon de arriendo solicitado por la parte demandante como cláusula de incumplimiento para así no hacer más gravosa la situación de mi representado.

Por otro lado en cuanto al valor del canon de arrendamiento se hizo un convenio con la firma arrendadora el cual consiste en un descuento del 50% en los meses de abril, mayo, junio del 2020 para constatar dicha aseveración acerca el recibo para cancelar del mes de mayo por un valor de OCHOCIENTOS VEINTI TRES MIL NOVESIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$ 823.995.00) no entiendo el motivo por el cual en las pretensiones de la demanda se cobran los arriendos anteriormente mencionados por la totalidad sabiendo que se llegó al acuerdo del 50% de dicho valor.

ANEXO: 1 RECIBO DE PAGO

De la Señora Jueza,



ANGELICA L. MARCIALES LASPRILLA
C.C. 1.090.362.937 CUCUTA
T.P. 176316 C. S. DE LA J.

ARRENDATARIO(A):
GOMEZ MOJICA LINA MARIA



DIRECCION:
CL 2N 15E-20 L-1 BLOQUE D, TORRES DEL PARQUE
CIUDAD: Cúcuta

Inmobiliaria Tonchala S.A.S
NIT. 890502559
M.A. 037
Avenida 0 No. 17 - 35 Caobos
5821919
www.inmobiliariatonchala.com.co
gestion@inmobiliariatonchala.com.co

Mensajes para el Cliente

Saldo corresponde a:
canon mayo: 823.995
mora mayo: 53.930
mora junio: 49.027

Contrato No: 4369 Canon de: May, Junio, gastos de	
Dir: CL 2N 15E-20 L-1 BLOQUE D, TORRES DEL PARQUE	
CANON DE ARRENDAMIENTO:	823.995 \$
ADMINISTRACION P.H.:	0 \$
IVA 19%:	0 \$
RETEFUENTE:	0 \$
RETEICA:	0 \$
RETE IVA:	0 \$
DERECHOS CONTRATO:	0 \$
SALDO:	1.025.007 \$
OTROS:	2.000 \$
TOTAL:	1.851.002 \$
PAGUE HASTA:	VALOR
05/05/2020	1.851.002 \$
10/08/2020	1.851.002 \$
10/08/2020	1.851.002 \$
REFERENCIA 017752504369	
CAJA SOCIAL CONVENIO No. 58357	

INFORMACION DE PAGO

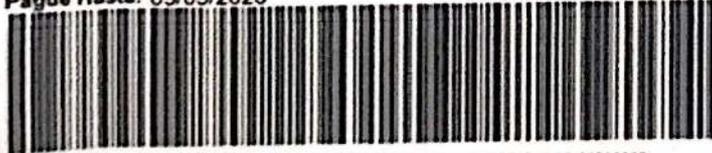
1. El pago a través del banco es una facilidad que ofrece Inmobiliaria TONCHALA S.A.S. a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas de arrendamiento celebrado con Inmobiliaria. En consecuencia la falta de recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento.
2. Por no pago en el término de los cinco primeros días calendario a la fecha de suscripción del contrato, se cobrará un recargo que corresponde a transacción por incumplimiento de contrato.
3. Si cancela este recibo antes del día 25, el recibo del próximo mes le llegará a su domicilio, de lo contrario, favor acérquese a nuestras oficinas a solicitarlo personalmente. La facilidad de que el recibo llegue a su domicilio sólo aplica si usted se encuentra al día.
4. El recibo de pago de la Inmobiliaria para que sea válido debe tener sello y firma del cajero del BANCO CAJA SOCIAL o de la Cooperativa COOGUASIMALES.
5. Cuando la cancelación se haga el cheque, esta debería girarse a nombre de Inmobiliaria TOCHALA S.A.S. y al respaldo del mismo se debe anotar el nombre del arrendatario, número de contrato y los teléfonos de la residencia y la oficina.

NUEVOS CANALES DE PAGO



Sello y Firma del Cajero

Pague Hasta: 05/05/2020 VALOR: 1.851.002 \$



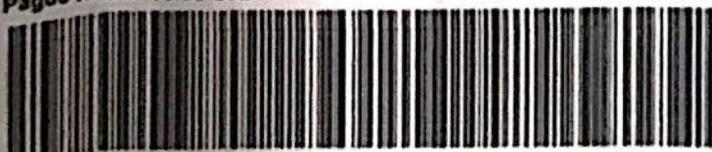
(415)7709998005440(8020)017752504369(3900)0001851002(96)20200505

Pague Hasta: 10/08/2020 VALOR: 1.851.002 \$



(415)7709998005440(8020)017752504369(3900)0001851002(96)20200810

Pague Hasta: 10/08/2020 VALOR: 1.851.002 \$



(415)7709998005440(8020)017752504369(3900)0001851002(96)20200810

CAJA SOCIAL CONVENIO No. 58357

Inmobiliaria Tonchala S.A.S
NIT. 890502559

CLIENTE	
GOMEZ MOJICA LINA MARIA	
REFERENCIA 017752504369	

Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		



Sello y Firma del Cajero