



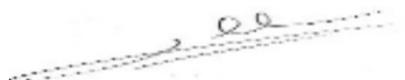
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PROCESO: Verbal-Pertenencia
RADICADO: 680014003015-2021-00756-00

En la fecha y de conformidad con lo previsto en los artículos 110, 370 y el inciso final del artículo 371 del C.G.P. se corre traslado de las EXCEPCIÓNES DE MÉRITO, formuladas a la demanda de reconvención a través de escrito de contestación cuyo aparte pertinente se adjunta.

Se fija en cuadro de traslados de la fecha por el término de CINCO (5) días los cuales empiezan a correr el día 17 al 23 de octubre de 2023

Bucaramanga, trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023)


SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Muñoz & Hernández Abogados <mhabogados.santander@gmail.com>

Mié 27/09/2023 9:03 AM

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dr.ivangomez@hotmail.com <dr.ivangomez@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (455 KB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN - PROCESO DE PERTENENCIA HAROLD GUZMAN.pdf; Gmail - PODER CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN+.pdf;

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

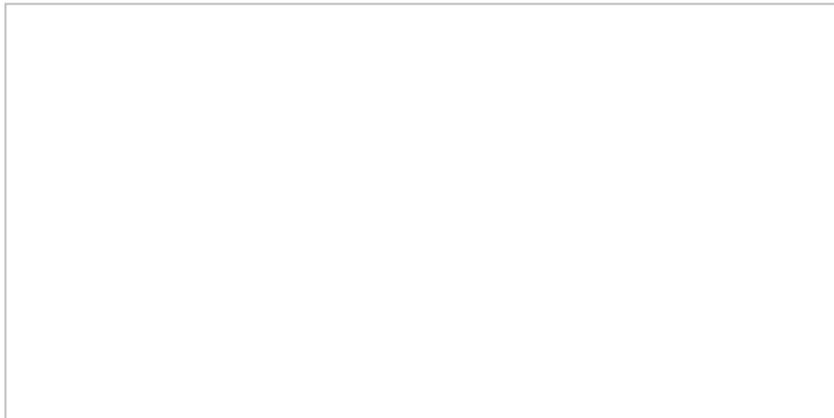
DEMANDANTE: HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO

DEMANDADO: FAUSTINO GALINDO GALINDO - PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 680014003015-2021-0756-00

LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.559.094 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 177.069 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, con cédula 91.283.255 de Bucaramanga, en los términos del poder conferido ante usted, presento **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, interpuesta por **FAUSTINO GALINDO GALINDO**

--



Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO

DEMANDADO: FAUSTINO GALINDO GALINDO - PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 680014003015-2021-0756-00

LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.559.094 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 177.069 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, con cédula 91.283.255 de Bucaramanga, en los términos del poder conferido ante usted, presento **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, interpuesta por **FAUSTINO GALINDO GALINDO**, identificado con la cédula de ciudadanía 10.536.362, bajo los siguientes términos:

I. HECHOS

PRIMERO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo.

SEGUNDO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

TERCERO: Es cierto, de conformidad con el Certificado de matrícula inmobiliaria 300-25615.

CUARTO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

QUINTO: No es cierto de la manera en que se encuentra redactado, teniendo en cuenta que a folio 158 del expediente digital dentro del radicado 68001340300220180007200 bajo conocimiento del Juzgado Segundo de Ejecución civil del Circuito de Bucaramanga se observa documento denominado diligencia de secuestro de bien inmueble cuota parte llevado a cabo el día 4 de marzo de 2015 en donde se consiga como descripción del inmueble: “...se trata de un apartamento con la entrada puerta metálica un san juan que conduce al mismo y allí encontramos un baño con servicio de ducha y sanitario independiente, un lavadero, puerta que da a una sala comedor, cocina semi integral, 3 alcobas, una de ellas con closet y otras con puertas en madera, paredes en material y terminadas, techo en teja de Eternit y cubierta en machimbre, pisos en baldosa de cerámica, cuenta con todos los servicios públicos, el inmueble se encuentra en buen estado y ocupado por sus propietarios”. Por lo anterior, de la diligencia de secuestro llevada a cabo el 4 de marzo de 2015 y de la descripción del inmueble objeto de la misma, es claro que el inmueble objeto de secuestro no se identifica con el que se encuentra en posesión del señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO.

SEXTO: No es cierto de la manera en que se encuentra redactado, por cuanto de la diligencia de secuestro llevada a cabo el 4 de marzo de 2015 y de la descripción del inmueble objeto de la misma, es claro que el inmueble objeto de secuestro no se identifica con el que se encuentra en posesión del señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO.

SÉPTIMO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

OCTAVO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

NOVENO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO PRIMERO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO SEGUNDO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO TERCERO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO CUARTO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO QUINTO: Es cierto, de conformidad con el Certificado de matrícula inmobiliaria 300-25615.

DÉCIMO SEXTO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO SÉPTIMO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO OCTAVO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo.

DÉCIMO NOVENO: Es parcialmente cierto, en el entendido que se fijó fecha de entrega de inmueble para el 06 de diciembre de 2022, sin embargo, el juez segundo civil del circuito de ejecución de sentencias de Bucaramanga determinó no llevar a cabo la entrega del inmueble por cuanto el mismo no había sido secuestrado, en el entendido que el secuestro, como ya se indicó solo se realizó respecto al inmueble de nomenclatura 43-47; y no respecto al inmueble en posesión de HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO.

VIGÉSIMO: Es cierto.

VIGÉSIMO PRIMERO: No constituye un hecho propio del proceso judicial, sino que se hace una alusión al poder conferido al apoderado judicial, del cual no me pronunciaré, por no ser un componente fáctico objeto de litigio.

VIGÉSIMO SEGUNDO: No es cierto, por cuanto mi representado HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 10 años del predio ubicado en la Carrera 40CC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga, más aún, teniendo en cuenta que el título de propiedad exhibido por el demandante en reconvencción no es anterior al inicio de la posesión del demandado.

II. PRETENSIONES

PRIMERA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

SEGUNDA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

TERCERA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

CUARTA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

QUINTA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

SEXTA. Ni me opongo ni me allano.

SEPTIMA. Me opongo en su totalidad, por cuanto depende de la prosperidad de las demás pretensiones.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Del Código Civil Arts. 2512, 2513 y ss; 2532 y ss y el artículo 621 del Código General del Proceso, artículos 67 Y 68 de la Ley 2220 de 2022.

IV. EXCEPCIONES

DE FONDO

AUSENCIA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE CONCILIACIÓN PREVIA EN ASUNTOS CIVILES.

Esta excepción se fundamenta en que el demandante dentro de la ACCIÓN REIVINDICATORIA acudió a la jurisdicción ordinaria en materia civil sin agotar previamente lo ordenado en el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022, en concordancia con lo regulado en el Código General del Proceso artículo 621 que reza así:

ARTÍCULO 68. LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN MATERIA CIVIL. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

A su vez el párrafo del artículo 67 de la Ley 2220 de 2022 establece:

PARÁGRAFO 3o. En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Así las cosas y como se evidencia del Certificado de Registro de Instrumentos Públicos con matrícula inmobiliaria número 300-25615, obrante en el expediente, no se encuentra anotación alguna de inscripción de

la demanda, con lo cual, queda probada la excepción aquí propuesta y conlleva al directo incumplimiento del requisito de procedibilidad en materia civil.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPION EN FAVOR DEL DEMANDADO EN RECONVENCIÓN.

Esta excepción tiene relación directa con el hecho de que la prescripción que corresponde a un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones durante un lapso de tiempo, en su forma tanto extintiva como adquisitiva puede invocarse por la vía de la acción o de la excepción y así también la Ley civil señala que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que se encuentran en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales. Así las cosas, es necesario precisar que, en el presente caso debe encontrarse probada la prescripción extintiva del Derecho del titular al dominio y consecuentemente se declare la prescripción adquisitiva en cabeza del señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO, quien ha poseído por más de 10 años el inmueble ubicado en Carrera 40CC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado por **NORTE:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con ISMAEL PEÑA; **SUR:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte; **ORIENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con la carrera cuarta A (4ª); **OCCIDENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte, todo claro está, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y de buena fe.

Lo anterior es claro, teniendo en cuenta que mi representado ejerce la posesión en los términos antes señalados desde el 28 de Junio del año 2011, habiéndose configurado su derecho a adquirir por la vía de la prescripción extraordinaria del dominio el bien inmueble antes relacionado desde el 29 de Junio del año 2021.

INEXISTENCIA DE TÍTULO DE PROPIEDAD ANTERIOR A LA POSESIÓN DEL DEMANDADO QUE IMPIDE EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

El señor **HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**, ha poseído por más de 10 años el inmueble ubicado en Carrera 40CC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado por **NORTE:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con ISMAEL PEÑA; **SUR:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte; **ORIENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con la carrera cuarta A (4ª); **OCCIDENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte, todo claro está, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y de buena

fe. Lo posesión así señalada tuvo por inicio el día 28 de junio del año 2011 y, durante diez años no ha conocido titular de dominio que reclame el derecho, pues su ejercicio en la posesión se ha originado en causas propias de un negocio jurídico de promesa de compraventa con quien fue su legítimo y legal propietario, esto es, el señor **JORGE ORDUZ ARIZA**, con cédula 13.844.635.

En contra posición a lo anterior, se tiene que el señor FAUSTINO GALINDO GALINDO, aquí demandante, le fue adjudicado en remate el inmueble con matrícula inmobiliaria 300-25615 el día 23 de Julio del año 2021, fecha incluso posterior al cumplimiento del lapso para la configuración de la prescripción en favor de mi representado. Lo anterior, claro está, sin que el señor GALINDO GALINDO se le haya realizado la entrega del predio objeto de la posesión por parte del señor HAROLD SAID GUZMAN, debido el juzgado 2 Civil del Circuito de ejecución de Sentencias de Bucaramanga, dentro del proceso con radicado 68001310300220180007201, el día 6 de Diciembre de 2022 se abstuvo de la entrega por no haberse secuestrado el bien objeto de remate, lo que naturalmente conlleva una irregularidad procesal que debe ser resulta por la mencionada autoridad judicial a través de las actuaciones procesales oficinas o incoadas por el señor GUZMAN ALFONSO a través de la oposición como legítimo poseedor.

Esta excepción está llamada a la total prosperidad dado que a simple vista y revisión aflora que, no se cumple con los requisitos que la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil en radicado **SC15644-2016** ha señalado de antaño y que se relacionan con el argumento *que a voces del inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, “[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, se impone al interesado en la recuperación del bien desvirtuar tal presunción y, para ello, comprobar que el título de propiedad en que se afianza, es anterior a la posesión de su demandado, confrontación que en esta clase de procesos resulta obligatoria para el juez que lo conoce.*

Sobre el punto, la Corte tiene dicho que “como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01).

Y que:

(...) gravita sobre el demandante, en virtud del ya citado artículo 177 del C. de P. C., desvirtuar la presunción, de carácter meramente legal, que consagra el artículo 762 del Código Civil. Con el señalado propósito, el actor habrá de aportar la prueba concerniente al título del cual obtuvo su derecho de dominio, por cuanto 'solo con dicha demostración pierde su vigencia la presunción legal que protege a quien posee' (sent. oct. 23 de 1992), teniendo en cuenta, adicionalmente, que la acción reivindicatoria dará al traste si el demandado -prevaliéndose de la aludida presunción- acredita que su posesión fue anterior al título de propiedad invocado por su contraparte, dado que, cuando 'se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un periodo mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el demandante, respecto de la cosa que reivindica' (sent. del 23 de oct. de 1992, recién citada).

MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN

Como ya se ha logrado evidenciar dentro del proceso, el título de propiedad exhibido por el demandante en reconvencción no es anterior al inicio de la posesión del demandado, en efecto, el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 40CC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga. Tan es así que dentro del proceso ejecutivo aludido por el demandante en reconvencción nunca se materializó secuestro alguno sobre el inmueble en posesión de mi poderdante, situación que era conocida por FAUSTINO GALINDO GALINDO. Es por esto, que hoy en día se denota la mala fe del mismo al pretender aludir un título de propiedad sobre un inmueble que nunca hizo parte del proceso judicial de la referencia.

BUENA FE DE MI PODERDANTE

HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO tomó posesión del inmueble situado en la ciudad de Bucaramanga, barrio Campohermoso en la CARRERA 4 OCC No. 43-45, tal y como se desprende de la nomenclatura existente y de la individualización que para efectos de servicios públicos tiene el predio, determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con ISMAEL PEÑA; **SUR:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte; **ORIENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con la carrera cuarta A (4ª); **OCIDENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte, el pasado 28 de junio de 2011. Desde dicha fecha ha ejercido de manera pública, pacífica, de buena fe y de manera permanente e ininterrumpida la posesión material del bien inmueble, ha realizado actos de señor y dueño mediante reformas y adecuaciones del predio.

EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA

Es decir, la declaratoria de cualquier excepción que resulte probada en el curso

V. PRUEBAS

PRIMERO: Documentales: solicito respetuosamente al señor Juez tener en cuenta las pruebas aportadas en la Demanda Inicial y que relaciono a continuación, reiterando que se encuentran dentro del plenario, pues las mismas fueron aportadas con la demanda inicial del proceso declarativo de pertenencia.

1. Copia del certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria número 300-25615 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga.
2. Copia de contrato de obra de reformas al inmueble identificado con nomenclatura Carrera 4 occ N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga.
3. Copia de contrato de promesa de compraventa suscrito entre HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO y JORGE ORDUZ ARIZA.
4. Copia de contrato de arrendamiento suscrito entre HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO y ROLDAN UNIVIO GÓMEZ.
5. Carta de terminación de contrato de arrendamiento suscrito entre HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO y ROLDAN UNIVIO GÓMEZ.
6. Copia de contrato de arrendamiento suscrito entre HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO y JOSÉ GABRIEL FORERO BURGOS
7. Copia íntegra de expediente 68001340300220180007200 en conocimiento del Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito.
8. Mapa de individualización del predio con nomenclatura Carrera 4Occ #43-45 de Bucaramanga.
9. Últimos recibos de servicios públicos de agua, luz y gas del predio con nomenclatura Carrera 4Occ #43-45 de Bucaramanga.
10. Paz y Salvo del impuesto predial del inmueble de mayor extensión con nomenclatura Carrera 4Occ #43-47 de Bucaramanga.

PRUEBA DOCUMENTAL CON OFICIO: Solicito respetuosamente se oficie al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga para que allegue copia íntegra y total del expediente principal y de medidas cautelares bajo radicado 68001-31-03-002-2018-00072-01, con el fin de que el mismo sea tenido en cuenta dentro del presente litigio.

SEGUNDO: Testimoniales. Respetuosamente solicito al señor Juez decretar la recepción de los testimonios de las siguientes personas por conocer de manera directa los hechos objeto de esta demanda, las personas aquí relacionadas podrán dar fe de la posesión pacífica e ininterrumpida como Señor y Dueño por parte de mi representado en el inmueble objeto del litigio así:

1. **Mayra Alejandra Guzmán Cáceres**, con cédula de ciudadanía número 1.098.804.877, persona que podrá ser citada a través de la parte demandante y al correo electrónico: mayra_guzman1302@hotmail.com
2. **Matilde Alfonso Monroy**, con cédula de ciudadanía número 27.956.248, persona que podrá ser citada a través de la parte demandante y al correo electrónico: matildealfonsomonroy@gmail.com
3. **José Gabriel Forero Burgos**, con cédula de ciudadanía número 1.100.894.684, persona que podrá ser citada a través de la parte demandante y al correo electrónico: Joseforb@gmail.com
4. **Nathalia Andrea Trujillo Pelayo**, con cédula de ciudadanía número 1.098.666.397, persona que podrá ser citada a través de la parte demandante y al correo electrónico Nathatrujillo@hotmail.com
5. **ROLDAN UNIVIO GÓMEZ**, con cédula de ciudadanía número 91. 158.117 de Floridablanca, quien podrá ser citado a través del demandante y a la dirección Carrera 4Occ #43-45 de Bucaramanga.

VI. ANEXOS

Se adjunta poder especial.

VII. NOTIFICACIONES

HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO, con cédula 91.283.255 de Bucaramanga, en la Carrera 4ª N° 45-76 apartamento 201, Edificio María Agustina de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico: hasa71@hotmail.com, celular: 3125819765.

Apoderada: Las mías las recibiré en la secretaría de su juzgado o en mi oficina situada en la calle 36 N° 12-19, oficina 403 Edificio Galán de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico de notificaciones: mhabogados.santander@gmail.com. Celular: 3168673294.

Del Señor Juez, atentamente,



LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER

C.C. 63.559.094 de Bucaramanga

T.P. 177.069 del C.S.J



M&Habogados Muñoz & Hernández Abogados <mhabogados.santander@gmail.com>

PODER

1 mensaje

harold said guzman alfonso <hasa71@hotmail.com>

26 de septiembre de 2023, 22:10

Para: Muñoz & Hernández Abogados <mhabogados.santander@gmail.com>

Señores**JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO**DEMANDANTE:** HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**DEMANDADO:** FAUSTINO GALINDO GALINDO - PERSONAS INDETERMINADAS**RADICADO:** 680014003015-2021-0756-00

HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO, igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, con cédula 91.283.255 de Bucaramanga, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.559.094 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 177.069 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo de notificaciones judiciales mhabogados.santander@gmail.com para que en mi nombre y representación presente **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, interpuesta por **FAUSTINO GALINDO GALINDO**, identificado con la cédula de ciudadanía 10.536.362, dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda expresamente facultada para recibir sumas de dinero o títulos judiciales a su nombre, allanarse, conciliar, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir y todo en cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del CGP.

Sírvase señor Juez reconocer personaría jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Cordialmente

HAROLD SAID GUZMÁN ALFONSO

Obtener [Outlook para Android](#)

Re: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Muñoz & Hernández Abogados <mhabogados.santander@gmail.com>

Mié 27/09/2023 9:49 AM

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dr.ivangomez@hotmail.com <dr.ivangomez@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (456 KB)

Gmail - PODER CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN+.pdf; CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN - PROCESO DE PERTENENCIA HAROLD GUZMAN.pdf;

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO**DEMANDANTE:** HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**DEMANDADO:** FAUSTINO GALINDO GALINDO - PERSONAS INDETERMINADAS**RADICADO:** 680014003015-2021-0756-00

LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.559.094 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 177.069 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**, me permito dar alcance y remitir el escrito correcto en el entendido que por error involuntario se envió un escrito de contestación erróneo pues se adicionaron unas pruebas que no obran en dicho documento. Por lo anterior, de manera atenta agradezco al Despacho tener en cuenta este documento como CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO.

Cordialmente,

El mié, 27 sept 2023 a la(s) 09:02, Muñoz & Hernández Abogados (mhabogados.santander@gmail.com) escribió:

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

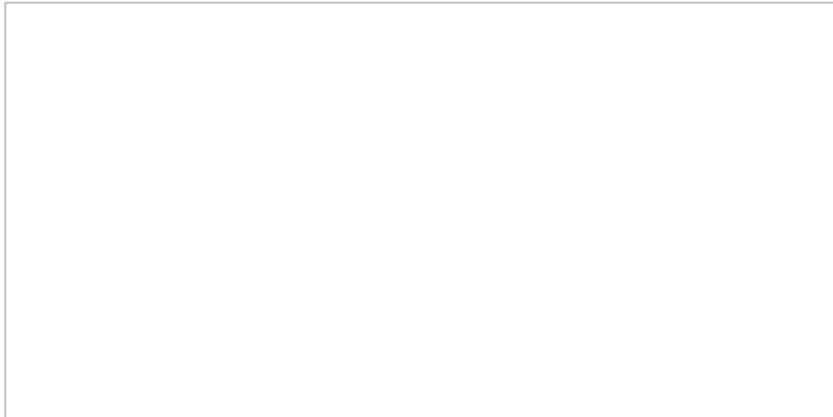
DEMANDANTE: HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO

DEMANDADO: FAUSTINO GALINDO GALINDO - PERSONAS INDETERMINADAS

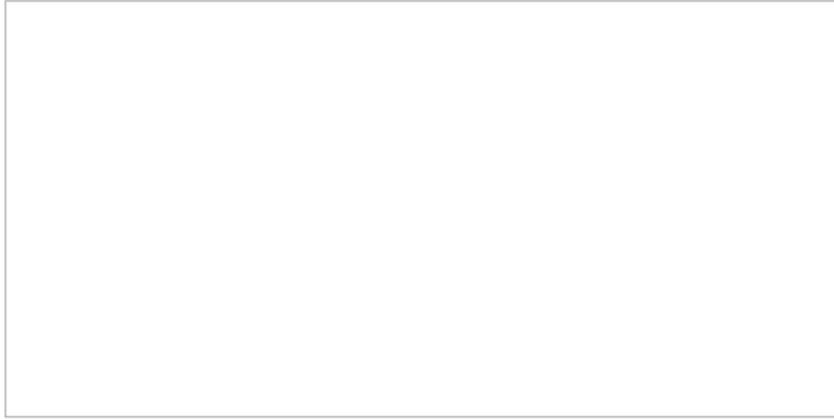
RADICADO: 680014003015-2021-0756-00

LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.559.094 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 177.069 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, con cédula 91.283.255 de Bucaramanga, en los términos del poder conferido ante usted, presento **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, interpuesta por **FAUSTINO GALINDO GALINDO**

--



--



Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO

DEMANDADO: FAUSTINO GALINDO GALINDO - PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 680014003015-2021-0756-00

LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.559.094 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 177.069 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, con cédula 91.283.255 de Bucaramanga, en los términos del poder conferido ante usted, presento **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, interpuesta por **FAUSTINO GALINDO GALINDO**, identificado con la cédula de ciudadanía 10.536.362, bajo los siguientes términos:

I. HECHOS

PRIMERO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo.

SEGUNDO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

TERCERO: Es cierto, de conformidad con el Certificado de matrícula inmobiliaria 300-25615.

CUARTO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

QUINTO: No es cierto de la manera en que se encuentra redactado, teniendo en cuenta que a folio 158 del expediente digital dentro del radicado 68001340300220180007200 bajo conocimiento del Juzgado Segundo de Ejecución civil del Circuito de Bucaramanga se observa documento denominado diligencia de secuestro de bien inmueble cuota parte llevado a cabo el día 4 de marzo de 2015 en donde se consiga como descripción del inmueble: “...se trata de un apartamento con la entrada puerta metálica un san juan que conduce al mismo y allí encontramos un baño con servicio de ducha y sanitario independiente, un lavadero, puerta que da a una sala comedor, cocina semi integral, 3 alcobas, una de ellas con closet y otras con puertas en madera, paredes en material y terminadas, techo en teja de Eternit y cubierta en machimbre, pisos en baldosa de cerámica, cuenta con todos los servicios públicos, el inmueble se encuentra en buen estado y ocupado por sus propietarios”. Por lo anterior, de la diligencia de secuestro llevada a cabo el 4 de marzo de 2015 y de la descripción del inmueble objeto de la misma, es claro que el inmueble objeto de secuestro no se identifica con el que se encuentra en posesión del señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO.

SEXTO: No es cierto de la manera en que se encuentra redactado, por cuanto de la diligencia de secuestro llevada a cabo el 4 de marzo de 2015 y de la descripción del inmueble objeto de la misma, es claro que el inmueble objeto de secuestro no se identifica con el que se encuentra en posesión del señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO.

SÉPTIMO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

OCTAVO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

NOVENO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO PRIMERO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO SEGUNDO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO TERCERO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO CUARTO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO QUINTO: Es cierto, de conformidad con el Certificado de matrícula inmobiliaria 300-25615.

DÉCIMO SEXTO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO SÉPTIMO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo

DÉCIMO OCTAVO: No me consta, en el entendido que hace referencia a un proceso judicial en el que mi representado no es parte y no se aporta prueba alguna sobre el mismo.

DÉCIMO NOVENO: Es parcialmente cierto, en el entendido que se fijó fecha de entrega de inmueble para el 06 de diciembre de 2022, sin embargo, el juez segundo civil del circuito de ejecución de sentencias de Bucaramanga determinó no llevar a cabo la entrega del inmueble por cuanto el mismo no había sido secuestrado, en el entendido que el secuestro, como ya se indicó solo se realizó respecto al inmueble de nomenclatura 43-47; y no respecto al inmueble en posesión de HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO.

VIGÉSIMO: Es cierto.

VIGÉSIMO PRIMERO: No constituye un hecho propio del proceso judicial, sino que se hace una alusión al poder conferido al apoderado judicial, del cual no me pronunciaré, por no ser un componente fáctico objeto de litigio.

VIGÉSIMO SEGUNDO: No es cierto, por cuanto mi representado HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 10 años del predio ubicado en la Carrera 40CC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga, más aún, teniendo en cuenta que el título de propiedad exhibido por el demandante en reconvencción no es anterior al inicio de la posesión del demandado.

II. PRETENSIONES

PRIMERA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matricula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

SEGUNDA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matricula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

TERCERA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matricula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

CUARTA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matricula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

QUINTA. Me opongo en su totalidad, en el entendido que el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matricula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado dentro del expediente, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte de mi representado.

SEXTA. Ni me opongo ni me allano.

SEPTIMA. Me opongo en su totalidad, por cuanto depende de la prosperidad de las demás pretensiones.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Del Código Civil Arts. 2512, 2513 y ss; 2532 y ss y el artículo 621 del Código General del Proceso, artículos 67 Y 68 de la Ley 2220 de 2022.

IV. EXCEPCIONES

DE FONDO

AUSENCIA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE CONCILIACIÓN PREVIA EN ASUNTOS CIVILES.

Esta excepción se fundamenta en que el demandante dentro de la ACCIÓN REIVINDICATORIA acudió a la jurisdicción ordinaria en materia civil sin agotar previamente lo ordenado en el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022, en concordancia con lo regulado en el Código General del Proceso artículo 621 que reza así:

ARTÍCULO 68. LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN MATERIA CIVIL. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

A su vez el párrafo del artículo 67 de la Ley 2220 de 2022 establece:

PARÁGRAFO 3o. En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Así las cosas y como se evidencia del Certificado de Registro de Instrumentos Públicos con matrícula inmobiliaria número 300-25615, obrante en el expediente, no se encuentra anotación alguna de inscripción de



la demanda, con lo cual, queda probada la excepción aquí propuesta y conlleva al directo incumplimiento del requisito de procedibilidad en materia civil.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPION EN FAVOR DEL DEMANDADO EN RECONVENCIÓN.

Esta excepción tiene relación directa con el hecho de que la prescripción que corresponde a un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones durante un lapso de tiempo, en su forma tanto extintiva como adquisitiva puede invocarse por la vía de la acción o de la excepción y así también la Ley civil señala que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que se encuentran en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales. Así las cosas, es necesario precisar que, en el presente caso debe encontrarse probada la prescripción extintiva del Derecho del titular al dominio y consecuentemente se declare la prescripción adquisitiva en cabeza del señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO, quien ha poseído por más de 10 años el inmueble ubicado en Carrera 40CC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado por **NORTE:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con ISMAEL PEÑA; **SUR:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte; **ORIENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con la carrera cuarta A (4ª); **OCCIDENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte, todo claro está, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y de buena fe.

Lo anterior es claro, teniendo en cuenta que mi representado ejerce la posesión en los términos antes señalados desde el 28 de Junio del año 2011, habiéndose configurado su derecho a adquirir por la vía de la prescripción extraordinaria del dominio el bien inmueble antes relacionado desde el 29 de Junio del año 2021.

INEXISTENCIA DE TÍTULO DE PROPIEDAD ANTERIOR A LA POSESIÓN DEL DEMANDADO QUE IMPIDE EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

El señor **HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**, ha poseído por más de 10 años el inmueble ubicado en Carrera 40CC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga, que actualmente hace parte de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria número 300-25615 determinado y alinderado por **NORTE:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con ISMAEL PEÑA; **SUR:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte; **ORIENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con la carrera cuarta A (4ª); **OCCIDENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte, todo claro está, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y de buena

fe. Lo posesión así señalada tuvo por inicio **el día 28 de junio del año 2011** y, durante diez años no ha conocido titular de dominio que reclame el derecho, pues su ejercicio en la posesión se ha originado en causas propias de un negocio jurídico de promesa de compraventa con quien fue su legítimo y legal propietario, esto es, el señor **JORGE ORDUZ ARIZA**, con cédula 13.844.635.

En contra posición a lo anterior, se tiene que el señor FAUSTINO GALINDO GALINDO, aquí demandante, le fue adjudicado en remate el inmueble con matrícula inmobiliaria 300-25615 el día 23 de Julio del año 2021, fecha incluso posterior al cumplimiento del lapso para la configuración de la prescripción en favor de mi representado. Lo anterior, claro está, sin que el señor GALINDO GALINDO se le haya realizado la entrega del predio objeto de la posesión por parte del señor HAROLD SAID GUZMAN, debido el juzgado 2 Civil del Circuito de ejecución de Sentencias de Bucaramanga, dentro del proceso con radicado 68001310300220180007201, el día 6 de Diciembre de 2022 se abstuvo de la entrega por no haberse secuestrado el bien objeto de remate, lo que naturalmente conlleva una irregularidad procesal que debe ser resulta por la mencionada autoridad judicial a través de las actuaciones procesales oficinas o incoadas por el señor GUZMAN ALFONSO a través de la oposición como legítimo poseedor.

Esta excepción está llamada a la total prosperidad dado que a simple vista y revisión aflora que, no se cumple con los requisitos que la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil en radicado **SC15644-2016** ha señalado de antaño y que se relacionan con el argumento *que a voces del inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, “[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, se impone al interesado en la recuperación del bien desvirtuar tal presunción y, para ello, comprobar que el título de propiedad en que se afianza, es anterior a la posesión de su demandado, confrontación que en esta clase de procesos resulta obligatoria para el juez que lo conoce.*

Sobre el punto, la Corte tiene dicho que “como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01).

Y que:

(...) gravita sobre el demandante, en virtud del ya citado artículo 177 del C. de P. C., desvirtuar la presunción, de carácter meramente legal, que consagra el artículo 762 del Código Civil. Con el señalado propósito, el actor habrá de aportar la prueba concerniente al título del cual obtuvo su derecho de dominio, por cuanto 'solo con dicha demostración pierde su vigencia la presunción legal que protege a quien posee' (sent. oct. 23 de 1992), teniendo en cuenta, adicionalmente, que la acción reivindicatoria dará al traste si el demandado -prevaliéndose de la aludida presunción- acredita que su posesión fue anterior al título de propiedad invocado por su contraparte, dado que, cuando 'se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un periodo mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el demandante, respecto de la cosa que reivindica' (sent. del 23 de oct. de 1992, recién citada).

MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN

Como ya se ha logrado evidenciar dentro del proceso, el título de propiedad exhibido por el demandante en reconvencción no es anterior al inicio de la posesión del demandado, en efecto, el señor HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO ha ostentado por más de Diez (10) años la posesión libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, lo que lo convierte en propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 4OCC N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga. Tan es así que dentro del proceso ejecutivo aludido por el demandante en reconvencción nunca se materializó secuestro alguno sobre el inmueble en posesión de mi poderdante, situación que era conocida por FAUSTINO GALINDO GALINDO. Es por esto, que hoy en día se denota la mala fe del mismo al pretender aludir un título de propiedad sobre un inmueble que nunca hizo parte del proceso judicial de la referencia.

BUENA FE DE MI PODERDANTE

HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO tomó posesión del inmueble situado en la ciudad de Bucaramanga, barrio Campohermoso en la CARRERA 4 OCC No. 43-45, tal y como se desprende de la nomenclatura existente y de la individualización que para efectos de servicios públicos tiene el predio, determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con ISMAEL PEÑA; **SUR:** En DIECIOCHO METROS (18.00 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte; **ORIENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con la carrera cuarta A (4ª); **OCIDENTE:** En TRES PUNTO CINCO METROS (3.05 Mts) con el predio de mayor extensión del cual hace parte, el pasado 28 de junio de 2011. Desde dicha fecha ha ejercido de manera pública, pacífica, de buena fe y de manera permanente e ininterrumpida la posesión material del bien inmueble, ha realizado actos de señor y dueño mediante reformas y adecuaciones del predio.

EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA

Es decir, la declaratoria de cualquier excepción que resulte probada en el curso

V. PRUEBAS

PRIMERO: Documentales: solicito respetuosamente al señor Juez tener en cuenta las pruebas aportadas en la Demanda Inicial y que relaciono a continuación, reiterando que se encuentran dentro del plenario, pues las mismas fueron aportadas con la demanda inicial del proceso declarativo de pertenencia.

1. Copia del certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria número 300-25615 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga.
2. Copia de contrato de obra de reformas al inmueble identificado con nomenclatura Carrera 4 occ N° 43-45 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga.
3. Copia de contrato de promesa de compraventa suscrito entre HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO y JORGE ORDUZ ARIZA.
4. Copia de contrato de arrendamiento suscrito entre HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO y ROLDAN UNIVIO GÓMEZ.
5. Carta de terminación de contrato de arrendamiento suscrito entre HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO y ROLDAN UNIVIO GÓMEZ.
6. Copia de contrato de arrendamiento suscrito entre HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO y JOSÉ GABRIEL FORERO BURGOS
7. Copia íntegra de expediente 68001340300220180007200 en conocimiento del Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito.
8. Mapa de individualización del predio con nomenclatura Carrera 4Occ #43-45 de Bucaramanga.
9. Últimos recibos de servicios públicos de agua, luz y gas del predio con nomenclatura Carrera 4Occ #43-45 de Bucaramanga.
10. Paz y Salvo del impuesto predial del inmueble de mayor extensión con nomenclatura Carrera 4Occ #43-47 de Bucaramanga.

PRUEBA DOCUMENTAL CON OFICIO: Solicito respetuosamente se oficie al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga para que allegue copia íntegra y total del expediente principal y de medidas cautelares bajo radicado 68001-31-03-002-2018-00072-01, con el fin de que el mismo sea tenido en cuenta dentro del presente litigio.

SEGUNDO: Testimoniales. Respetuosamente solicito al señor Juez decretar la recepción de los testimonios de las siguientes personas por conocer de manera directa los hechos objeto de esta demanda, las personas aquí relacionadas podrán dar fe de la posesión pacífica e ininterrumpida como Señor y Dueño por parte de mi representado en el inmueble objeto del litigio así:

1. **MAYRA ALEJANDRA GUZMÁN CÁCERES**, con cédula de ciudadanía número 1.098.804.877, persona que podrá ser citada a través de la parte demandante y al correo electrónico: mayra_guzman1302@hotmail.com
2. **MATILDE ALFONSO MONROY**, con cédula de ciudadanía número 27.956.248, persona que podrá ser citada a través de la parte demandante y al correo electrónico: matildealfonsomonroy@gmail.com
3. **JOSÉ GABRIEL FORERO BURGOS**, con cédula de ciudadanía número 1.100.894.684, persona que podrá ser citada a través de la parte demandante y al correo electrónico: Joseforb@gmail.com
4. **NATHALIA ANDREA TRUJILLO PELAYO**, con cédula de ciudadanía número 1.098.666.397, persona que podrá ser citada a través de la parte demandante y al correo electrónico Nathatrujillo@hotmail.com
5. **ROLDAN UNIVIO GÓMEZ**, con cédula de ciudadanía número 91. 158.117 de Floridablanca, quien podrá ser citado a través del demandante y a la dirección Carrera 4Occ #43-45 de Bucaramanga.
6. **MARY LUZ SANTOS RUEDA**, con cédula de ciudadanía número 63324079 de Bucaramanga quien podrá ser citado a través del demandante y a la Carrera 4 occidente No 43- 41 Campo Hermoso 3118391880

VI. ANEXOS

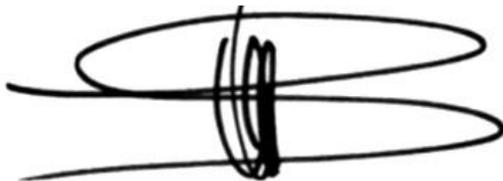
Se adjunta poder especial.

VII. NOTIFICACIONES

HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO, con cédula 91.283.255 de Bucaramanga, en la Carrera 4ª N° 45-76 apartamento 201, Edificio María Agustina de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico: hasa71@hotmail.com, celular: 3125819765.

Apoderada: Las mías las recibiré en la secretaría de su juzgado o en mi oficina situada en la calle 36 N° 12-19, oficina 403 Edificio Galán de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico de notificaciones: mhabogados.santander@gmail.com. Celular: 3168673294.

Del Señor Juez, atentamente,



LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER

C.C. 63.559.094 de Bucaramanga

T.P. 177.069 del C.S.J



M&Habogados Muñoz & Hernández Abogados <mhabogados.santander@gmail.com>

PODER

1 mensaje

harold said guzman alfonso <hasa71@hotmail.com>

26 de septiembre de 2023, 22:10

Para: Muñoz & Hernández Abogados <mhabogados.santander@gmail.com>

Señores**JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO**DEMANDANTE:** HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO**DEMANDADO:** FAUSTINO GALINDO GALINDO - PERSONAS INDETERMINADAS**RADICADO:** 680014003015-2021-0756-00

HAROLD SAID GUZMAN ALFONSO, igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, con cédula 91.283.255 de Bucaramanga, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **LAURA JULIANA MUÑOZ SANTANDER**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.559.094 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 177.069 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo de notificaciones judiciales mhabogados.santander@gmail.com para que en mi nombre y representación presente **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, interpuesta por **FAUSTINO GALINDO GALINDO**, identificado con la cédula de ciudadanía 10.536.362, dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda expresamente facultada para recibir sumas de dinero o títulos judiciales a su nombre, allanarse, conciliar, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir y todo en cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del CGP.

Sírvase señor Juez reconocer personaría jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Cordialmente

HAROLD SAID GUZMÁN ALFONSO

Obtener [Outlook para Android](#)