

CONSTANCIA TRASLADO

VERBAL SUMARIO

RADICADO:68001-40-03-007-2016-00049-00

En la fecha y de conformidad con lo previsto en los artículos 110 y 391 del C.G.P se corre traslado del escrito contentivo de los argumentos de EXCEPCIONES DE MERITO PRESENTADAS por la parte demandada.

Se fija en cuadro de traslados el 24 de mayo de 2023 por el termino de tres (3) días los cuales empiezan a correr desde 25 de mayo de 2023 y termina el 29 de mayo de 2023. Bucaramanga, 23 de mayo de 2023.



LAURA MARCELA LUNA GUERRERO
SECRETARIA

Jaime
J. 7 CIVIL MPAL
APR 30 '18 PM 3:05 137

Señor
JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

RAD: 680014003007201600004900
DTE: OFELIMINA JAIMES NIÓ Y LUIS ALBERTO CASTRO
DDO: ARIOSTO ARAQUE COLMENARES Y NUBIA PINEDA ARIAS
REF: PROCESO DECLARATIVO

CARLOS HUMBERTO PLATA SEPÚLVEDA, mayor y vecino de Bucaramanga en mi calidad de CURADOR AD LITEM de los demandados ARIOSTO ARAQUE COLMENARES Y NUBIA PINEDA ARIAS mediante el presente escrito comedidamente me permito indicar en primera instancia que DESCONOZCO POR COMPLETO a los demandados y su paradero, procedí a buscarlos en las redes sociales y en general por internet y no los hallé, por ende carezco de fundamentos para informar la demanda a aquellas, una vez dicho esto, me permito contestar la demanda bajo las siguientes consideraciones:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: NO ES CIERTO. Según revisado el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 300-113479, la escritura pública que contiene sus linderos es la No. 3534 del 13 de Febrero de 1984 corrida en la notaría 1 del Círculo de Bucaramanga y no como se señaló por el demandante indicando que es la EP No. 534 del 23 de Diciembre de 1098.

AL SEGUNDO: ES CIERTO. Así reza la escritura pública y el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente.

AL TERCERO: NO ME CONSTA. Deben probarlo los demandantes y por ahora no obra prueba alguna que así lo deje entrever.

AL CUARTO: NO ME CONSTA. Desconozco por completo los documentos que presentan para probar ellos, los presuntos actos de señorío sobre el inmueble. Lo cierto es que no coincide la dirección que reporta el certificado de libertad y tradición y la que figura en la Escritura Pública NO. 3534 con las direcciones de las pruebas de la ESSA y demás.

AL QUINTO: NO ME CONSTA. Debe probarlo.

AL SEXTO: NO ME CONSTA. Desconozco por completo este hecho, sin embargo, tendrá que probar los motivos por los cuales acceden los demandantes materialmente al inmueble que pretenden prescribir.

138
AL SÉPTIMO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Debe probarse el avalúo, sin embargo no se desconoce que obra documento que señala un avalúo en ese valor.

AL OCTAVO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, me atengo a lo que resulte probado sujetándose a derecho y acepto única y exclusivamente las probadas y decretadas por su despacho mediante sentencia.

A LA PRIMERA: Fiel a mi calidad de garante de los demandados, me opongo a esta pretensión hasta tanto no se demuestren los presupuestos que le permitan a los demandantes adquirir por prescripción el inmueble objeto de esta demanda.

A LA SEGUNDA: Me opongo igualmente a esta pretensión conforme a los argumentos que hemos venido señalando.

A LA TERCERA: Me opongo igualmente por ser el resultado de si el trámite saliera a favor de los demandantes, de lo contrario, tendría que ser al contrario, la condena sería en contra de los demandantes.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE PRUEBA SUFICIENTE QUE DEMUESTRE EL FUNDAMENTO DE HECHO QUE ALEGA EN CUANTO A LA POSESIÓN

Alegan los demandantes que han ejercido posesión de manera libre, dicen, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, autoproclamándose como propietarios ante todo el conglomerado y que por tanto tienen derecho a que se declaren propietarios por virtud de la prescripción, sin embargo, con lo que hay en el proceso no logran **PROBAR** la presunta posesión y de no hacerlo su despacho no podrá acceder a las pretensiones como las están solicitando.

Claramente debe probar que han sido poseedores dentro del tiempo que la ley establece y conforme los requisitos exigidos por el Código Civil de lo contrario su intento de que se reconozcan como tales no permitiría a su despacho la declaratoria aquí rogada.

GENÉRICA

Me permito interponer como excepción la genérica contemplada en el artículo 282 del CGP por tanto, respetuosamente solicito de su despacho que cuando existan hechos debidamente probados dentro del presente proceso que puedan constituir una excepción sean así decretadas.

139

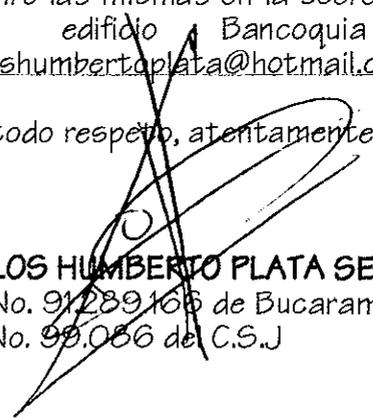
A LAS PRUEBAS

Me acojo a las que obran en el proceso y las demás pruebas que su despacho considere pertinentes

NOTIFICACIONES

Recibiré las mismas en la secretaría de su despacho o en la Calle 35 No. 17-77 Of. 1205 edificio Bancoquia de Bucaramanga. Correo electrónico: carloshumbertoplata@hotmail.com

Con todo respeto, atentamente,


CARLOS HUMBERTO PLATA SEPÚLVEDA
C.C. No. 91289166 de Bucaramanga.
T.P. No. 99.086 de C.S.J

Señora Juez
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

DEMANDANTE: OFELMINA JAIMES NIÑO y LUIS ALBERTO CASTRO RAMOS.
DEMANDADOS: ARIOSTO ARAQUE COLMENARES y NUBIA PINEDA ARIAS.
RADICADO: 2016-00049-00

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA.

MARÍA DULCELINA RODRÍGUEZ PÉREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 63.326.290 de Bucaramanga, abogada en ejercicio, con la tarjeta profesional No. 207.069 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como **CURADORA AD LITEM** de los señores: **ARIOSTO ARAQUE COLMENARES, NUBIA PINEDA ARIAS Y PERSONAS INDETERMINADAS** encontrándome en término legal otorgado, de manera respetuosa me permito descorrer el traslado de la contestación de la demanda ordinaria de pertenencia presentada por los señores OFELMINA JAIMES NIÑO y LUIS ALBERTO CASTRO RAMOS en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

1. **NO SE ACEPTA, SE RECHAZA;** en razón a que el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-113479 se encuentra ubicado en el **conjunto residencial regadero norte sector cuatro simón Bolívar Vivienda No. 3 Agrupación 19ª-29 Manzana 7-12** según consta en el certificado de libertad y tradición allegado con el libelo introductorio de la de la demanda, dirección confirmada según el Certificado Especial de Pertenencia: Pleno dominio expedido por el Registrador principal de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucamanga; bien inmueble distinto al pretendido en la presente demanda el cual se indica estar ubicado en la **Calle 15CM N.19 - 29 MANZANA 7 de la ciudad de Bucaramanga.**
2. **NO SE ACEPTA, SE RECHAZA,** en razón a que el bien inmueble que se pretende obtener en la presente demanda de Prescripción Extraordinaria se encuentra ubicado en la Calle 15CM No.19 - 29 MANZANA 7 de la ciudad de Bucaramanga; inmueble diferente al identificado con el número de matrícula inmobiliaria: 300-113479 el cual se encuentra ubicado en el conjunto residencial regadero norte sector cuatro simón Bolívar Vivienda No. 3 Agrupación 19ª-29 Manzana 7-12 de Bucaramanga, según consta en el certificado de libertad y tradición allegado con el libelo introductorio de la de la demanda, dirección confirmada según el Certificado Especial de Pertenencia: Pleno dominio expedido por el Registrador principal de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucamanga.

188

3. **NO SE ACEPTA, SE RECHAZA**, en razón a que la oposición propuesta, radica en que los demandantes están pretendiendo un inmueble que según su propio dicho está ubicado en una dirección diferente a la que aparece identificado con el No. De matrícula 300-113479 allegado con el libelo introductorio de la de la demanda, dirección confirmada según el Certificado Especial de Pertenencia: Pleno dominio expedido por el Registrador principal de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga. El accionante debe demostrar que el bien que ha ocupado con intención de prescribir a su favor es el mismo que identifica con el certificado especial que indica corresponde al inmueble señalado.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: NO ES CIERTO; no se encuentra prueba alguna respecto de la escritura No. 534 del 23 de diciembre de 1983 de la notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga; indicada por los demandantes. La escritura que se anexó con la demanda como prueba es la escritura No. 3.534 del 23 de diciembre de 1983 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, la cual corresponde al bien inmueble ubicado en el **CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE SECTOR CUATRO SIMÓN BOLÍVAR VIVIENDA NO. 3 DE LA MANZANA 7 DETERMINADO CON LA NOMENCLATURA CALLE 15NC PEATONAL No. 19ª-29 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**. Bien inmueble que es diferente al señalado en el hecho por las partes, puesto que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción está ubicado en la Calle 15 CN No. 19-29.

SEGUNDO: NO ES CIERTO; El bien inmueble señalado en el hecho primero no corresponde al identificado con el número de matrícula inmobiliaria 300-113479, mismo que se referencia en la escritura No. 3534 del 23 de diciembre de 1983.

TERCERO: NO ME CONSTA; Me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso, sin embargo, ha de indicarse que los demandantes afirman que han estado habitando el inmueble ubicado en la **calle 15CN No. 19-29** y no el ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE SECTOR CUATRO SIMÓN BOLÍVAR VIVIENDA No. 3 DE LA MANZANA 7 DETERMINADO CON LA NOMENCLATURA CALLE 15 NC PEATONAL No. 19ª-29 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-113479.

CUARTO: NO ME CONSTA; Me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.

QUINTO: NO ME CONSTA; Me atengo a lo que resulte probado; sin embargo, es pertinente manifestar que, un solo vecino no demuestra la calidad de poseedor de los demandantes.

SEXTO: NO ME CONSTA; Me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.

SEPTIMO: NO ME CONSTA; Me atengo a lo que resulte probado; Sin embargo es preciso manifestar que el bien inmueble avaluado en **SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS CTE (\$6.583.000)** corresponde al ubicado en la C 15NC PEAT 19ª 29 SEC 4 MZ 7 12 V y no al pretendido por los demandantes el cual corresponde al ubicado en la Calle 15 CN No. 19-29; sin embargo, el avalúo señalado tampoco se ajusta a lo preceptuado en el artículo 444 No. 4 del código general del proceso¹.

OCTAVO: NO ME CONSTA; Me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.

HECHOS QUE SUSTENTAN LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PRIMERO: Los demandantes interpusieron demanda Ordinaria de pertenencia por vía de Prescripción Extraordinaria del bien inmueble ubicado en la calle 15CN No. 19 -29 MANZANA 7 de la ciudad de Bucaramanga.

SEGUNDO: Dentro de las pruebas allegadas con el libelo introductorio de la demanda se puede evidenciar que el Certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-113479, se encuentra ubicado es en el **CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE SECTOR CUATRO SIMÓN BOLÍVAR VIVIENDA #3 AGRUPACIÓN 19ª - 29 MANZANA 7-12 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA;** El cual corresponde a un inmueble diferente al pretendido por los demandantes, quienes afirman estar en posesión del inmueble ubicado es en la calle 15 CN No.19-29 de la ciudad de Bucaramanga.

TERCERO: Dentro de las pruebas allegadas con el libelo introductorio de la demanda se puede evidenciar que, la escritura pública No. 3.534 del 23 de diciembre de 1983 de la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga corresponde al bien inmueble ubicado en el **CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE SECTOR CUATRO SIMÓN BOLÍVAR VIVIENDA No. 3 DE LA MANZANA 7 DETERMINADO CON LA NOMENCLATURA CALLE 15 NC PEATONAL No. 19ª-29 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA;** El cual corresponde a un inmueble diferente al pretendido por los demandantes.

CUARTO: No se encuentra prueba alguna respecto del bien inmueble ubicado en la calle 15 CN No.19-29 de la ciudad de Bucaramanga, el cual es el pretendido por los demandantes en el hecho y pretensión primera del libelo introductorio de la demanda; de igual forma no se encontró prueba alguna respecto de la escritura pública No. 534 del 23 de diciembre de 1983 de la notaría Cuarta del

¹ "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1"

circuito de Bucaramanga, anunciada por los demandantes como prueba de sus hechos y pretensiones.

EXEPCIONES DE FONDO

-INCONSISTENCIA ENTRE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LOS DEMANDANTES, EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-113479 Y LA ESCRITURA PÚBLICA No. 3534 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1983 Y EL INMUEBLE PRETENDIDO EN PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Dentro del libelo introductorio de la demanda los demandados aportaron como pruebas que demuestren los hechos y pretensiones de su demanda el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 300-113479 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, el cual da referencia de un inmueble ubicado en: **el CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE SECTOR CUATRO SIMÓN BOLÍVAR VIVIENDA #3 AGRUPACIÓN 19ª - 29 MANZANA 7-12 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA;** así mismo anexan la escritura pública No. 3534 DEL 23 de diciembre de 1983, la cual indica que el inmueble se encuentra ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE SECTOR CUATRO SIMÓN BOLÍVAR VIVIENDA No. 3 DE LA MANZANA 7 DETERMINADO CON LA NOMENCLATURA CALLE 15 NC PEATONAL No. 19ª-29 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; direcciones diferentes a la señalada por los demandantes, quienes afirman haber habitado desde el año 1995 "el inmueble ubicado en la dirección **calle 15 CN No. 19-29 de la ciudad de Bucaramanga**" es claro que existen diferencias en dichas direcciones.

A los demandantes les corresponde la carga de la prueba en el presente proceso y con las pruebas fundamentales como son las indicadas en la presente excepción es claro que el bien pretendido no es el mismo identificado en los documentos que aportaron al proceso.

-ESTE INMUEBLE NO DEBE SER OBJETO DE PRESCRIPCIÓN, según lo indicado en el Artículo 6º numeral 4º inciso a) de la Ley 1561 del año 2012.

Esto tomando en consideración que el inmueble que se ubica en la dirección calle 15CN No. 19-29, según el oficio identificado con el número Consecutivo SID. No. 4148 fechado 8 de agosto de 2018 y suscrito por ALBA AZUCENA NAVARRO FERNANDEZ, en calidad de secretaria del interior del Municipio de Bucaramanga, que se encuentra dentro del proceso a folio 166, amena ruina, esto en razón a la Acción Popular con Radicado No. 2000-0767, la cual ordenó la REUBICACIÓN DE LA COMUNIDAD TOTAL DEL BARRIO VILLAROSA; esto indica que los demandantes ingresaron a habitar este inmueble pese a que no tenía las condiciones para ser habitado.

FUNDAMENTO EN DERECHO

Ley 791 de 2002; ley 1261 de 2012; artículo 2.512 y siguientes del código Civil; artículo 375 del código general del proceso.

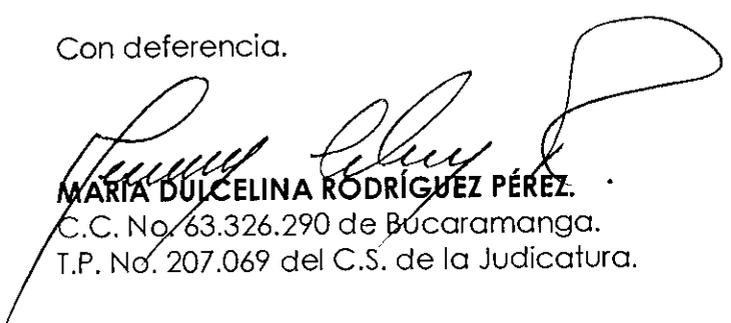
12/11

NOTIFICACIONES

DEMANDANTES: En la calle 15 CN N. 19-29 de Bucaramanga

LA SUSCRITA: MARÍA DULCELINA RODRIGUEZ PÉREZ, Calle 35 No.19-41- Oficina 701
Torre Sur, Edificio Centro Internacional de Negocios La Triada de Bucaramanga;
correo electrónico: dulcelina.rodriquez@hotmail.com.-

Con deferencia.


MARÍA DULCELINA RODRÍGUEZ PÉREZ.

C.C. No. 63.326.290 de Bucaramanga.

T.P. No. 207.069 del C.S. de la Judicatura.