

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD EN ORALIDAD

S.

D.

E.

REF: DEMANDA DE PRESCRIPCION

DE: HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA

CONTRA: CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD: 024-2015.

ALEX ALBERTO TORRES DIAZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.783.591 expedida en, Soledad, y portador de la T.P. No. 164.500 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor RUBEN ANTONIO ARAGON COTES, persona mayor y de esta vecindad, identificado con cedula de ciudadanía N° 77.011.154 de Valledupar, con todo respeto acudo a su despacho, como parte interesada en la presente litis, para descorres traslado de la reforma de la demanda y contestarla la cual hago en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: ES CIERTO, pero aclaro la nueva dirección es carrera 14 N° 18-186 de esta Municipalidad.

AL SEGUNDO HECHO: ES CIERTO, según lo aportado por el demandante.

AL TERCER HECHO: ES CIERTO según lo aportado por el demandante.

AL CUARTO HECHO: ES CIERTO.

AL QUINTO HECHO: ES CIERTO, pero aclaro de aquí comienza el interés de mi cliente en la presente litis, veamos: mediante escritura pública N° 01138, de fecha febrero 25 de 2016 otorgada en la notaria Primera de soledad, el señor **HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA**, vendió los derechos de posesión de una porción de terreno a usucapir a la entidad INVERSIONES RUWIRA SAS y a su vez esta vendió a mi cliente la misma porción de terreno mediante escritura pública de compraventa de derechos de posesión N° 255 de fecha enero de 2017 otorgada en la notaria Segunda de soledad, lo que lo hace acreedor por derecho de posesión a prescribir en su favor dicha porción de terreno, descrita en dichas escrituras.

AL SEXTO HECHO: ES CIERTO, según lo relatado en el hecho.

AL SEPTIMO HECHO: ES CIERTO.



ALEX TORRES DIAZ

ABOGADO

ASUNTOS CIVILES, PENALES, LABORALES, COMERCIALES Y FAMILIA ASESORIAS

286

AL OCTAVO HECHO: ES CIERTO.

AL NOVENO HECHO: ES CIERTO.

EXCEPCIONES.

Me permito formular y presentar las siguientes excepciones:

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, DE DOMINIO SOBRE EL BIEN PORCIÓN DE TERRENO N° 01 Y 03 QUE HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR POR EL DEMANDANTE

Si bien es cierto que el señor **HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA**, ha venido en posesión real y material por más de 21 años el bien inmueble a usucapir no es menos cierto que el demandante ha ejercido actos jurídicos sobre dicho bien, siendo estos, la división real y material de dicho bien en tres porciones de terreno, denominados porción 01, 02 y 03, división que se hizo mediante escritura pública N° 7984 de fecha octubre 16 de 2015 otorgada en la notaria primera de soledad y de los anotados anteriormente los derechos de posesión que tenía el señor **HUMBERTO SAUL OSPINO** sobre la porción N° 01 y 03, fueron vendidos de la siguiente manera: mediante escritura pública N° 7985, de fecha Octubre 16 de 2015 otorgada en la notaria Primera de soledad, el señor **HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA**, vendió los derechos de posesión a mi poderdante señor RUBEN ANTONIO ARAGON COTES, de una porción de terreno N° 01 a usucapir Y mediante escritura pública N° 01138, de fecha febrero 25 de 2016 otorgada en la notaria Primera de soledad, el señor **HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA**, vendió los derechos de posesión de una porción N° 03 de terreno a usucapir a la entidad INVERSIONES RUWIRA SAS y a su vez esta vendió a mi cliente la misma porción de terreno mediante escritura pública de compraventa de derechos de posesión N° 255 de fecha enero de 2017 otorgada en la notaria Segunda de soledad, lo que lo hace acreedor por derecho de posesión a prescribir en su favor dichas porciones de terreno, descrita en dichas escrituras, cuyas medidas y linderos son las siguientes:
PORCIÓN N° 01: NORTE: 105.00 mts linda con arroyo el platanal; SUR: 66.00 mts linda con predio particular; OESTE: mide 55.00 mts linda con Bodegas; ESTE: mide 90.00 mts. Linda con porción N° 02 del mismo terreno
PORCIÓN N° 03: NORTE: 72.00 mts linda con arroyo el platanal; SURESTE: mide 130.00 mts linda con predio particular; OESTE: mide 120.00 mts. Linda con porción N° 02 del mismo terreno.

El predio adquirido por mi cliente, lo ha venido ejerciendo de manera quita pacífica e ininterrumpida, es mas ha realizado actos de señor y dueño sobre el mismo, tales como mejoras, cultivos y mantenimiento al mismo terreno, adecuación, obras, arriendo de partes de terrenos para cultivo de tubérculos y hortalizas, entre otras.



ALEX TORRES DIAZ
ABOGADO

287

ASUNTOS CIVILES, PENALES, LABORALES, COMERCIALES Y FAMILIA ASESORIAS

Así las cosas, teniendo en cuenta la suma de posesiones, mi cliente tiene el derecho a prescribir las porciones N° 01 y 03 de terreno adquirida mediante escritura pública de compraventa de derechos de posesión N° 7985, de fecha Octubre 16 de 2015 otorgada en la notaria Primera de soledad y N° 255 de fecha enero de 2017 otorgada en la notaria Segunda de soledad, respectivamente.

por todo lo anterior solicito a su señoría las siguientes:

PRETENSIONES.

PRIMERO: Que el inmueble ubicado en la carrera 15 N° 18-23 Barrio el Bajito, jurisdicción del municipio de Soledad - Atlántico, pertenece al dominio pleno y absoluto y por tanto es de propiedad del demandante HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 5.171.031 DE Villanueva - Guajira por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO con todos sus usos, mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres y cuyas medidas y linderos son las siguientes:

NORTE: en línea quebrada así: 105 mts + 63 mts +72 mt linda con arroyo el platanal.

SUR-ESTE: 130 mts linda con predio particular.

OESTE: en línea quebrada así: 55 mts +66 mts +31 mts linda con bodega y predio particular.

SEGUNDO: que del bien inmueble descrito anteriormente la porción de terreno N° 01 y 03 que hace parte de dicho inmueble, adquirido por mi mandante mediante escritura pública de compraventa de derechos de posesión N° 7985, de fecha Octubre 16 de 2015 otorgada en la notaria Primera de soledad y N° 255 de fecha enero de 2017 otorgada en la notaria Segunda de soledad, respectivamente pertenece al dominio pleno y absoluto y por tanto es de propiedad del demandante RUBEN ANTONIO ARAGON COTES, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 77.011.154 de Valledupar, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CON LAS SUMATORIAS DE POSESIONES con todos sus usos, mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres y cuyas medidas y linderos son las siguientes:

PORCION N° 01: NORTE: 105.00 mts linda con arroyo el platanal; SUR: 66.00 mts linda con predio particular; OESTE: mide 55.00 mts linda con Bodegas; ESTE: mide 90.00 mts. Linda con porción N° 02 del mismo terreno

PORCION N° 03: NORTE: 72.00 mts linda con arroyo el platanal; SURESTE: mide 130.00 mts linda con predio particular; OESTE: mide 120.00 mts. Linda con porción N° 02 del mismo terreno

TERCERO: sírvase reconocer la división real y material del bien a usucapir en tres porciones de terreno, denominados porción 01, 02 y 03, división material que se hizo mediante escritura pública N° 7984 de



fecha octubre 16 de 2015 otorgada en la notaria primera de soledad realizada por el señor HUMBERTO SAUL OSPINO y las ventas de derechos de posesión que mediante escritura pública N° 01138, de fecha febrero 25 de 2016 otorgada en la notaria Primera de soledad, el señor **HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA**, vendió los derechos de posesión de una porción de terreno a usucapir a la entidad **INVERSIONES RUWIRA SAS** y a su vez esta vendió a mi cliente la misma porción de terreno mediante escritura pública de compraventa de derechos de posesión N° 255 de fecha enero de 2017 otorgada en la notaria Segunda de soledad, así mismo la compraventa de derechos de posesión que mediante escritura publica N° 7985, de fecha Octubre 16 de 2015 otorgada en la notaria Primera de soledad, hizo el señor **HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA** a favor de mi cliente señor RUBEN ANTONIO ARAGON COTES.

CUARTO: Ordénese al señor Registrador de Instrumentos públicos de Soledad la inscripción de la sentencia que declara la prescripción adquisitiva a favor del señor HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA en el folio de matrícula inmobiliaria numero 041-10984- Líbrense los oficios correspondientes.

QUINTO: Ordénese al señor Registrador de Instrumentos públicos de Soledad la inscripción de la sentencia que declara la prescripción adquisitiva a favor del señor RUBEN ANTONIO ARAGON COTES, de la porción de terreno N° 01 Y 03 cuyas medidas y linderos son las siguientes:

PORCION N° 01: NORTE: 105.00 mts linda con arroyo el platanal; SUR: 66.00 mts linda con predio particular; OESTE: mide 55.00 mts linda con Bodegas; ESTE: mide 90.00 mts. Linda con porción N° 02 del mismo terreno

PORCION N° 03: NORTE: 72.00 mts linda con arroyo el platanal; SURESTE: mide 130.00 mts linda con predio particular; OESTE: mide 120.00 mts. Linda con porción N° 02 del mismo terreno.

SEXTO: Ordénese al señor Registrador de Instrumentos públicos de Soledad la inscripción de la sentencia que declara la prescripción adquisitiva a favor de los señores RUBEN ANTONIO ARAGON COTES y HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA, y se abran los folios de matriculas pertinentes.

SEPTIMO: Condénese en costas a quien presentare oposición.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES: En cuanto a las pruebas documentales aportadas con la demanda, me permito manifestar que es nuestro deseo que se sirva usted señor Juez decretar las aportadas con el memorial petitorio de la demanda y como solicitud especial al tenor de la presente contesta, se sirva decretar y practicar las siguientes:



8. escritura pública N° 7984 de fecha octubre 16 de 2015 otorgada en la notaria primera de soledad, donde se realizó la división material del bien a prescribir denominados porción 01, 02 y 03.
9. Escritura pública N° 01138, de fecha febrero 25 de 2016 otorgada en la notaria Primera de soledad, a través de la cual el señor **HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA**, vendió los derechos de posesión de una porción de terreno a usucapir a la entidad INVERSIONES RUWIRA SAS.
10. Escritura pública de compraventa de derechos de posesión N° 255 de fecha enero de 2017 otorgada en la notaria Segunda de soledad, a través de la cual la entidad INVERSIONES RUWIRA SAS, vendió los derechos de posesión de una porción de terreno a usucapir a mi poderdante.
11. Copia de contratos de arriendo suscrito entre mi cliente el señor RUIBEN ANTONIO ARAGON COTES y el señor WILBER JOSE GUTIERREZ OSORIO en fecha enero 04 de 2016.
12. Copia de contratos de arriendo suscrito entre mi cliente el señor RUIBEN ANTONIO ARAGON COTES y el señor NAIFER AURELIO VITAL ROJAS en fecha mayo 25 de 2016.
13. Copia de contratos de arriendo suscrito entre mi cliente el señor RUIBEN ANTONIO ARAGON COTES y el señor PEDRO PABLO GUTIERREZ en fecha septiembre 01 de 2016.
14. Copia de contratos de arriendo suscrito entre mi cliente el señor RUIBEN ANTONIO ARAGON COTES y el señor JARLIN JOSE JIMENEZ BARRAZA en fecha septiembre 01 de 2016.

Estas pruebas ya reposan en el expediente, por la contestación a la demanda inicial, por consiguiente le solicito al señor juez se sirva trasladarla y aportarla a esta contestación, en aras de preservar el derecho a la defensa de mi cliente.

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.

Solicito a su señoría se sirva actualizar la nomenclatura del predio a usucapir, la cual fue actualizada y es **CARRERA 14 N° 18-186** Ya que antes era **carrera 15 N° 18-23** en el barrio el Bajito de soledad, para tal efecto me permito aportar los recibos expedidos por los entes prestadores de servicios públicos electricaribe y triple A, los que llegan efectivamente a nombre del señor HUMBERTO SAUL OSPINO RUEDA, demandante prescribete.



ALEX TORRES DIAZ
ABOGADO

INSTRUMENTOS PUBLICOS, LABORALES, COMERCIALES Y FAMILIARES

291

TESTIMONIALES:

Le solicito a su señoría que se sirva decretar y fijar para la hora y fecha que estime pertinente mediante audiencia los testimonios de las siguientes personas:

- JOSE GREGORIO PATERNINA VIANA, quien es mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 92.188.290 y puede ser notificado en la carrera 14 N° 18-186 de esta Municipalidad.
- JARLIN JOSE JIMENEZ BARRAZA, quien es mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.042.434.812 y puede ser notificado en la carrera 14 N° 18-186 de esta Municipalidad.
- CARLOS ALBERTO JIMENEZ ARAGON, quien es mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 77.009.010 y puede ser notificado en la carrera 14 N° 18-186 de esta Municipalidad.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, si fuere necesario con una intervención de peritos, sobre el inmueble objeto de esta demanda, PORCION n° 01 y 03 DEL INMUEBLE ubicado en la carrera 15 N° 18-23 Barrio el Bajito, **(NUEVA DIRECCION HOY carrera 14 N° 18-186 de esta Municipalidad)** jurisdicción del municipio de Soledad - Atlántico, para comprobar sus linderos, extensión. Construcciones y mejoras, el hecho de la posesión, actualización de dirección etc.

NOTIFICACIONES

Las personales y las de mi poderdante las recibimos en la calle 34 N° 43-109 oficinas 208 de la ciudad de Barranquilla o en mi email aitodi1225@hotmail.com.

En estos términos queda contestada la demanda del señor juez atentamente,

ALEX ALBERTO TORRES DIAZ
C.C. No. 8783.591 de Soledad (Atlántico)
T.P. No. 164.500 del C.S.J