

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E.S.D

**REFERENCIA: DEMANDADA VERBAL DE ACCION
POSESORIA DE BERMIR CARABALLO CONTRA DUSAN
VELEZ TRUJILLO.**

RADICADO: 192 DE 2018.

YULIETH MELENDEZ HOYOS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, mediante el presente memorial acudo a usted para contestar la demanda de la referencia así;

HECHO PRIMERO: no nos consta, no sabemos qué actos ejecuta el señor BERMIR CARABALLO en su vida personal, a más de que no es claro el hecho no se indica la fecha de compra, ni la identificación del lote.

Ahora bien sobre el particular hay que aclarar que a través de fallo de tutela T-1024 de 28-11-2012 se aclaró cuáles eran las propiedades de INVERSIONES BOCACHICA, cuyo representante legal era el señor FERNANDO MARTINEZ, determinándose en dicho fallo que la propiedad que es de posesión de DUSAN VELEZ TRUJILLO dentro de la cual se encuentra la propiedad en disputa dentro de este proceso no pertenecía a INVERSIONES BOCACHICA, por lo que ordenaron el reintegro de la posesión a DUSAN VELEZ TRUJILLO, aunque se aclara que mi cliente jamás ha perdido la posesión desde la compra que efectuó a través de la escritura No 2041 de 14 de mayo de 2007, la fiscalía 31 especializada en cumplimiento a la acción de tutela ya mencionada efectuó a DUSAN VELEZ TRUJILLO entrega simbólica del inmueble.

HECHO SEGUNDO: no es cierto, lo cierto es que mi cliente DUSAN VELEZ TRUJILLO, a través de escritura No 2041 de 14 de mayo de 2007, aclarada mediante escritura No 619 de 2009 compro inmueble cuya ubicación medidas y linderos es la siguiente: lote de terreno, en la hacienda carex, en el sector el horno, jurisdicción del corregimiento de Bocachica, cuyos linderos y

FFZ

*Recibido
01-10-18
M. M. M. 4:15 PM*

C

medidas son: por el Norte colinda con predios del sr EDISON FORTICH BARRAZAS en línea ligeramente quebrada y mide 402.61 metros, por el SUR colinda con predio del señor EDUARDO GOMEZ ARIZA, en línea ligeramente quebrada y mide 265.71 m, por el este colinda con predios de la comunidad de Bocachica, (hacienda carex) y colonos de por medio, en línea ligeramente quebrada y mide 207, 90 m, por el OESTE: linda con el MAR CARIBE en línea quebrada y 497.45 m, AREA 11ha mas 247mts2. Mi poderdante desde el momento mismo de la compra entro a poseer el inmueble de forma pública, pacífica e ininterrumpida, con posterioridad a que mi cliente compra y entra en posesión del inmueble el señor BERMIR CARABALLO comenzó a perturbar la posesión que ejerce mi cliente en parte del predio situación que fue dirimida ante la inspección de policía de BOCACHICA autoridad que declaro que el señor BERMIR CARABALLO es el perturbador de la posesión.

HECHO TERCERO: es falso el señor BERMIR CARABALLO, nunca ha tenido la posesión del predio ahí descrito por el contrario fue declarado por autoridad competente para ello como perturbado de la posesión de DUSAN VELEZ TRUJILLO quien tiene y ejerce la posesión de dicho predio por más de diez años, posesión que se ejerce incluso en un predio de mayor extensión que el que describe el demandante.

HECHO CUARTO: no siendo el predio de titularidad del demandante no puede prometerlo en venta pues estaría vendiendo o prometiendo vender un bien que no es de él y sobre el cual fue declarado perturbador por de la posesión de DUSAN VELEZ TRUJILLO.

HECHO QUINTO: no es cierto, el señor BERMI CARABALLO no ha sido ni es poseedor de las tierras que reclama por el contrario se declaró a través de autoridad competente que es un perturbador de la posesión de DUSAN VELEZ TRUJILLO.

HECHO SEXTO: es cierto que mi poderdante pose el inmueble desde hace más de diez años no es cierto que perturbe posesión ajena por el contrario y como se ha dicho anteriormente el perturbador de la posesión es el demandante y así fue declarado por autoridad competente para ello.

HECHO SÉPTIMO: es falso la posesión de mi cliente sobre el predio que se describió en hecho anterior la ejerce de forma pública, pacífica e

interrumpida, habiéndose declarado por autoridad competente que el perturbador de posesión es el señor BERMIR CARABALLO quien si es perturbador y actúa de mala fe.

HECHO OCTAVO: no es cierto mi mandante como poseedor del predio descrito en el hecho segundo es la persona llamada a obtener la titularidad de bien al poseer los elementos esenciales que se requiere para ello.

HECHO NOVENO Y DECIMO: no es cierto mi cliente referente al lote no pose nada que conciliar como quiera que la posesión del predio radica pública y legalmente en cabeza de mi poderdante.

Hecho un décimo: no es cierto el señor JHONY FORTICH no puede entregar un lote que no le pertenece.

HECHO DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO EL demandante nunca ha ejercido la posesión del predio porque no es su dueño ni su poseedor el verdadero poseedor del predio que es de mayor extensión que el descrito en la demanda es el señor DUSAN VELEZ TRUJILLO.

PRETENCIONES DE LA DEMANDA: me opongo a todas y cada una de ellas como quiera que el perturbador de la posesión es el señor BERMIR CARABALLO y así fue declarado ante autoridad judicial competente cuya decisión no ha sido declarada nula ni inválida por lo que la decisión de primera y segunda instancia ante la vía administrativa poseen plena validez.

Así mismo a través de fallo de tutela se estableció que INVERSIONES BOCACHICA, no era a propietaria de la tierra que pose durante más de diez años el señor DUSAN VELEZ TRUJILLO, por lo que cualquier venta que hicieran de dichas tierras era inválida.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE ACCIÓN: mi cliente DUSAN VELEZ TRUJILLO, entro en posesión pública pacífica y continua del bien inmueble descrito en esta demanda desde el año 2007 época en que compra la posesión a través de escritura pública No 2041 de 14 de mayo de 2007, escritura de la NOTARIA TERCERA DE CIRCULO NOTARIAL DE CARTAGENA. El

279

5

4
200

señor Bermir Caraballo nunca ha tenido la posesión del bien inmueble por el contrario fue declarado perturbador de la misma.

Así las cosas hace más de diez años que el señor BELMIR CARABALLO no posee la posesión de bien inmueble por lo que acción posesoria se encuentra prescrita la cual prescribe al año de perder la posesión y si el demandado no ha tenido la posesión durante más de diez año se encuentra prescripción dicha acción.

EXCECION DE FALTA DE LEGITIMACION PARA ACTUAR: de acuerdo al artículo 974 del Código Civil, los titulares de la acción posesorias son aquellas personas que hayan estado en posesión tranquila y continua durante un año completo, en el caso que nos ocupa como se dijo en la excepción anterior el señor BELMIR CARABALLO no ha estado nunca en posesión del inmueble por el contrario fue declarado perturbador de la posesión. Por lo que no está legitimado para instaurar la acción que nos ocupa.

EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA: los mismos hechos narrados y las mismas partes involucradas debatieron el conflicto ante LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DE BOCACHICA lo que hace que sobre el particular hay pronunciamiento judicial de autoridad competente para ello,

Decisión que consistió en que se declara como perturbador al señor BELMIR CARABALLO sobre el predios de posesión de DUSAN VELEZ TRUJILLO, lo cual hace que sobre el particular ya exista una decisión que hace considerar que existe COSA JUZGADA.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. Como se indicó anteriormente mi cliente se encuentra en el predio por más de 10 años, el predio que nos ocupa es un bien rural cuya prescripción se obtiene a los cinco años, tiempo este superado ampliamente por mi cliente.

Así mismo la posesión sobre dicho bien la ejercido publica, pacifica continua, ejerciendo sobre el actos de señor y dueño tales como mantenimiento del predio, mejoras consistentes en construcción de casas, instalación de energía eléctrica, caminos pozos en fin todo lo que ha requerido el predio,

✓

37 Folios.

Notificaciones:

A la suscrita: en el edificio Lequerica of 406 de esta ciudad.

A mi poderdante en: Barrio Manga, zona franca, bodega 9 de esta ciudad.

Atentamente;



JULIETH MELENDEZ HOYOS

C.C.No.30575029 DE SAHAGUN

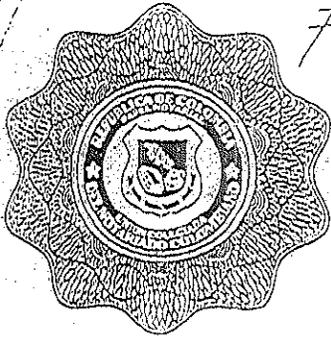
T.P.108134 DEL C.S.J3WS

37 Folios

AA 28252078

F 2041 Mayo 14 / 2007

2833



NOTARIA TERCER DE CARTAGENA DE INDIAS

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 005 MIL CUARENTA Y UNO (2041) - - - - -

FECHA: Mayo 14 de 2007. - - - - -

ACTO: COMPRAVENTA DE POSESION

175 (99) 14/07

2041

MATERIAL - - - - -

CUANTIA: \$20.000.000.00 - - - - -

OTORGADA POR: JOHNNY FORTICH ANGULO. CC.#73.099.230 de Cartagena - - - - -

A FAVOR DE: DUSAN ALVIN VELEZ TRUJILLO. CC.#73.141.115 de Cartagena - - - - -

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE CARTAGENA - - - - -

NOMBRE O DIRECCION: LOT. EN EL SECTOR EL HORNO EN EL CORREGIMIENTO DE BOCACHICA - - - - -

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, a los catorce (14) - - - - - días del mes de Mayo - - - del año dos mil siete (2.007), ante mí, ASTRID HERRERA TELIEZ, Notario Público TERCERO Encargado de este círculo notarial, comparecieron JOHNNY FORTICH ANGULO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.099.230 expedida en Cartagena, quien actúa en su propio nombre, quien en el presente contrato se denominará EL VENDEDOR, por un lado y por el otro DUSAN ALVIN VELEZ TRUJILLO, también mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.141.115 expedida en Cartagena, quien actúa en su propio nombre, quien para efectos del presente contrato se denominará EL COMPRADOR, celebran el presente contrato de compraventa, a quienes yo el Suscrito Notario doy fe de haber identificado personalmente y manifestaron: - - - - -

PRIMERO: OBJETO: El vendedor actuando en la condición antes mencionada, transfieren a título de compraventa a favor del comprador, la POSESION MATERIAL que tiene y ejerce en forma pácifica, continua, regular

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Notaria del Circuito de Cartagena
El suscrito Notario declara que este documento es la copia de fotocopia autenticada que se le entregó a la vista:
10 FEB 2012
Martha C. Domínguez Z.
Notaria (E)