



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
D.T.C.H. DE SANTA MARTA - MAGDALENA

Santa Marta, Catorce (14) de octubre de dos mil veintiunos (2021)

TRASLADO

1.- CLASE DE PROCESO: REIVINDICATORIO EN RECONVENCIÓN DE
PERTENENCIA

DEMANDANTE: FRANCO EMILIO HERNANDEZ POLO
DEMANDADO: CORPORACION CLUB 25 EN LIQUIDACION
RADICACIÓN: 2016 - 00246 - 00

Cinco (5) días de las excepciones de mérito presentada por la parte demandante en la demanda de PERTENENCIA, demandada en el proceso REIVINDICATORIO en RECONVENCION, a través de apoderado, con la contestación de la demanda reivindicatoria.

LUIS CARLOS SANTANDER SOTO
Secretario

Por secretaria remítase copia de este proveído a los siguientes correos electrónicos:
poloalfredo@yahoo.com, forerocordobayasociados@gmail.com,
sernaabogado@hotmail.com, gerencia@abogadoshmdsantamarta.com,
enimileuro@yahoo.com, diarforero@gmail.com.

Jueces: 12 marzo/2020
Hora: 5:05 P.M.
J. Ospina
J. Ospina

SEÑORA JUEZ
DOLLY ESTHER GOENAGA CARDENAS
JUEZ CUARTA CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

RADICADO: 2016-00246-00
CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMADANTE: FRANCO EMILIO HERNANDEZ POLO
DEMANDADO: CORPORACION CLUB 25 S.A. EN LLIQUIDACION

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION

MIGUEL ANGEL OSPINA HERNANDEZ, actuando en mi reconocida condición de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito doy contestación a en tiempo oportuno a la demanda de reivindicación de dominio por vía de reconvención, presentada dentro del proceso verbal de pertenencia que nos ocupa; de la siguiente manera.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto la corporación club 25 en liquidación es propiedad del inmueble distinguido como Club 25 identificado con la Matricula Inmobiliaria que se señala.

AL SEGUNDO: de conformidad con la escritura pública 0376 del 1 de Marzo de 1998 esos son la cabida y los linderos del predio materia del proceso.

AL TERCERO: es cierto que la demandante en reconvención es titular del derecho de dominio sobre el predio objeto de este proceso. **NO ES CIERTO** que ejerza la posesión material del inmueble el cual se encuentra en posesión con ánimos de señores y dueños de mis mandantes desde el año 2000 como se afirma en la demanda de pertenencia.

AL CUARTO: ES CIERTO que el demandante FRANCO EMILIO HERNANDEZ POLO (Q.E.P.D.) demandante inicial de la pertenencia fue empleado del Club 25, pero esta es una circunstancia absolutamente ajena a la que se plantea en la demanda de pertenencia y no tiene incidencia alguna para alterar EL ANIMUS del demandante en pertenencia de ser señor y dueño del predio cuya posesión material ostentaba, de manera quieta, publica, pacifica e inveterada.

10

AL QUINTO: NO ES CIERTO. El señor CARLOS LACOUTURE DANGOND jamás acordó ni verbalmente ni por escrito absolutamente nada relativo a la ocupación del predio por parte de FRANCO EMLIO HERNANDEZ POLO su esposa y sus hijos. NO ES CIERTO que se hubiera pactado una delegación de administración deberá probarlo. Los demandantes ocuparon el predio de manera libre y espontánea sin ser sometidos a ningún tipo de condición que pusiera freno a la posesión material deprecada en la demanda de pertenencia.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, nunca existió delegación de administración del inmueble. Los actos dispositivos y de explotación económica del predio fueron de su exclusiva iniciativa y el recaudo o producido de esas actividades fue utilizado en su totalidad en la manutención y atención de su familia y el mantenimiento del inmueble.

AL SEPTIMO: NO ES UN HECHO es una petición de testimonio.

AL OCTAVO: ES CIERTO que los demandantes pretenden declaración de pertenencia a su favor del inmueble indicado en la demanda conforme a las normas del derecho colombiano y en ejercicio de los derechos derivados de la posesión material que detentan sobre el inmueble desde el año 2000. NO ES CIERTO que haya existido acuerdo alguno con el señor CARLOS LAOUTURE DANGOND tal como falazmente lo afirma la parte demandante y deberá probarlo. TAMPOCO ES CIERTO que el acta de la diligencia de embargo y secuestre llevada a cabo el 31 de octubre del 2016 por la Secretaria de Hacienda de Santa Marta constituya prueba alguna de que mis representados actuaban en la misma a nombre del Club 25. El Reconocimiento que en esa acta se hace del señor FRANCO EMILIO HERNANDEZ POO como tenedor del inmueble debe entenderse en el sentido de tenencia en calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño como el colega debe saberlo hay varias formas de tenencia.

AL NOVENO: NO ES CIERTO. La parte demandante reconocía a la corporación Club 25 como titular del derecho de dominio sobre el predio pero la posesión material del mismo desde el año 2000 la ejercía el demandante FRANCO EMILIO HERNANDEZ POLO su señora BLANCA ESTHER GOMEZ ABELLO y sus hijos.

Por lo anterior rechazamos enfáticamente la interpretación fantasiosa que se quiere dar a la diligencia de secuestro del inmueble llevada a cabo el 31 de octubre del 2016, por la Secretaria de Hacienda de Santa Marta, tratando de afirmar que en esa diligencia la corporación Club 25 ejerció actos del titular de derecho de dominio; nada más lejos de la realidad, los hechos muestran que ni siquiera se acredito su comparecencia.

1
19

AL DECIMO: NO ES CIERTO. La posesión material de los demandantes sobre el predio litigioso puede calificarse de oportunismo o intención indebida pues como será aprobado en el presente trámite ha ejercido con ánimo de señor y dueño la posesión material del predio desde el año 2000 hasta la fecha, de manera quieta pública, pacífica e inveterada y continua.

AL DECIMO PRIMERO: ES CIERTO.

AL DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO. Que la parte demandada en pertenencia esta privada de la posesión material del predio en virtud de la posesión que con ánimo de señor y dueño ejerce los demandantes. **NO ES CIERTO** la existencia de un acuerdo de administración delegada como ya se ha manifestado arriba.

AL DECIMO TERCERO: ES CIERTO.

AL DECIMO CUARTO: NO ES UN HECHO es una apreciación personal del libelista.

AL DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO, deberá probarlo.

AL DECIMO SEXTO: ES CIERTO

AL DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO

Con base en lo anteriormente expuesto solicitamos al despacho que al proferir la sentencia que ponga fin al proceso sean denegadas todas y cada una de las pretensiones solicitadas en la reconvención y se acceda a las pretensiones de la demanda de pertenencia.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer la excepción de mérito de

PRESCRIPCION

FUNDAMENTO FACTICO DE LA EXCEPCION.- se fundamenta esta excepción de fondo en la posesión material que desde el año 2000 ejerce los demandante, mis representados del predio objeto de este litigio, posesión que se ha ejercitado con ánimo de señores y dueños por los hoy en demandantes en pertenencia y ejercida de manera quieta, publica, pacífica, continua e inveterada haciendo explotación económica del mismo tal y como se narra en los hechos de la demanda de pertenencia que ha dado origen a esta actuación.

FUNDAMENTO JURIDICO DE LA EXCEPCION: el soporte jurídico de la reclamación de prescripción en favor de los demandantes tiene su asidero en los artículos 762 y ss, 981 y concordantes 2531 ss del Código Civil. Art. 82 al 84, Art 368 al 373 y art 375 del C.G.P.

PRUEBAS DOCUMENTALES

- Certificado de Tradición y Libertad Especial para pertenencia del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 080-31807, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado Catastral del inmueble, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Santa Marta.
- Plano Catastral del Inmueble.
- Factura de Impuesto Predial del Inmueble.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Corporación Club 25 S.A. en Liquidación.
- Declaración Extraproceso, rendida por el señor JOSE FRADIKE PEREZ GARZON.
- Declaración Extraproceso rendida por la señora JOSEFA MARIA LINERO GRANADOS.
- Declaración Extraproceso, rendida por el señor FELIX MIGUEL MOLINA GAMEZ.
- Requerimiento de pago de METROAGUA debidamente notificado.
- Acuerdo de pago No. 2'3914 realizado ante la empresa METROAGUA S.A. E.S.P., de fecha 07 de Setiembre de 2009.
- Recibo de Pago por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000) de fecha 7 de Septiembre de 2009.
- Derecho de Petición de fecha 6 de Noviembre de 2009, interpuesto a METROAGUA.
- Respuesta a la petición presentada por mi poderdante ante METROAGUA S.A. ESP. Debidamente notificada de fecha 18 de noviembre de 2009.

- 13
- Acuerdo de pago realizado ante la empresa ELECTRICARIBE S.A. ESP, de fecha 29 de junio del 2006
 - Facturas canceladas de servicios públicos de Agua, Luz, y Gas.
 - Facturas del servicio público de aseo requerimiento de pago de mora y notificación de cobro pre jurídico.
 - Petición de solicitud de prescripción de impuestos prediales generados hasta el año 2010, presentada ante la Secretaria de Hacienda Distrital de Santa Marta.
 - Contrato de Arrendamiento de un salón para una Escuela de Modelaje arrendado por mi poderdante a la señora VERA GOMEZ BELTRAN.
 - Contrato de Arrendamiento de las Canchas de Tenis arrendadas por mi poderdante señor ALBERTO JOSE POLO VILORIA.
 - Fotografías del estado actual del inmueble donde constan las mejoras arreglos y en general la manutención del bien inmueble, así como la propiedad sobre las instalaciones.

Con Base en lo anteriormente expuesto solicito a usted que en el momento de dictar sentencia se decreta probada la excepción de prescripción que antecede

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes la recibirán en la calle 25. No. 4-47 Santa Marta

De acuerdo a informe recibido de ellos ninguno tiene correo electrónico.

El suscrito apoderado la recibirá MANZANA 5 CASA 5 URBANIZACIÓN SIERRADENTRO. SANTA MARTA

Del Señor Juez Atentamente,



MIGUEL ANGEL OSPINA HERNANDEZ
C.C. No. 12.544.738 de Santa Marta
T.P. No. 54.253 del C.S. de la J.