

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE (Demandado en reconvención)	DEMANDADOS (Demandantes en reconvención)
2021-00114	PERTENENCIA	SANDRA MILENA PARADA RONDON	SHIRLEY DAGMAR GONZALEZ, DORA STELLA RONDON Y CESAR GONZALEZ

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 110 del CGP en concordancia con el inciso 3 del artículo 9 de la ley 2213 de 2022, se fija el presente aviso en la página web de la Rama Judicial, en el micrositio de este despacho por el término legal de un (1) día, hoy DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022), a las 8:00 a.m



ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
Secretaria

En obediencia a lo consagrado en el artículo 370 del C.G.P, en concordancia con el artículo 9 de la ley 2213 de 2022, se mantiene el presente traslado virtual en línea para consulta permanente a los interesados, especialmente a disposición de la parte contraria.

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE (Demandado en reconvención)	DEMANDADOS (Demandantes en reconvención)	TERMINO	INICIA	VENCE
PERTENENCIA 2021-00114	SANDRA MILENA PARADA RONDON	SHIRLEY DAGMAR GONZALEZ, DORA STELLA RONDON Y CESAR GONZALEZ	CINCO (5) DIAS	OCTUBRE 19 DE 2022	OCTUBRE 25 DE 2022



ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
Secretaria

RADICADO: 2021 - 00114 DEMANDA DE RECONVENCIÓN (REIVINDICATORIO de SHIRLEY DAGMAR GONZALEZ TORRES y CESAR EDUARDO GONZALEZ TORRES)

Francisco Arb <arb505@hotmail.com>

Mié 05/10/2022 15:54

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona

<j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>;SOPORTE TECNICO <asesoriasgomezsas@gmail.com>;César

Eduardo González Torres <shirleydgonzalez@hotmail.com>;cegt82@hotmail.com

<cegt82@hotmail.com>;carlos.vianney39@hotmail.com

<carlos.vianney39@hotmail.com>;doritarondon09@hotmail.com <doritarondon09@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (348 KB)

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ..pdf;

**REFERENCIA: DEMANDA DE RECONVENCIÓN
(REIVINDICATORIO de SHIRLEY DAGMAR GONZALEZ TORRES y
CESAR EDUARDO GONZALEZ TORRES)**

**PROCESO DE PERTENENCIA DE SANDRA MARIELA PARADA
RONDON.**

RADICADO: 2021 - 00114

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A
Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311 – 5900708
email: arb505@hotmail.com

SEÑORA
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
PAMPLONA

REFERENCIA: DEMANDA DE RECONVENCIÓN
(REIVINDICATORIO de SHIRLEY DAGMAR GONZALEZ
TORRES y CESAR EDUARDO GONZALEZ TORRES)

PROCESO DE PERTENENCIA DE SANDRA MARIELA
PARADA RONDON.

RADICADO: 2021 - 00114

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante y teniendo en cuenta que su despacho mediante auto de fecha 29 de Agosto del 2022 admitió DEMANDA DE RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA de los señores SHIRLEY DAGMAR GONZALEZ TORRES y CESAR EDUARDO GONZALEZ TORRES en contra de mi prohiada y a raíz de petición del suscrito, su Juzgado me notificó el auto admisorio de la demanda el día 8 de Septiembre del 2022, me permito dentro del término legal contestar la demanda de reconvención reivindicatoria de la referencia, en los siguientes términos:

En cuanto al HECHO PRIMERO:

No es cierto que la señora LEONIDES RONDÓN a sus 78 años de edad, haya realizado “venta real y enajenación perpetua” del inmueble de referencia a SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ Y DORA RONDÓN URREGO.

Si bien existe una escritura pública, ella no es muestra de la voluntad real de la señora LEONIDES.

La voluntad real de la señora LEONIDES, según en vida lo manifestó en múltiples ocasiones, era únicamente facilitar el bien a SHIRLEY, para lo cual se lo transferiría temporal y no realmente, para que pudiera desarrollar una serie de negocios que mejoraran las condiciones económicas de SHIRLEY y para lo cual esta última se obligaba a pagarle una rentabilidad a la señora LEONIDES quedando comprometida a que, finalizado un plazo de 10 años, regresaría el bien, pues quedo bien claro que LEONIDES era la verdadera dueña de bien, por lo anterior fue que siempre actuó como poseedora y dueña y señora del inmueble.

Nunca fue la voluntad de la señora LEONIDES transferir el bien, ni a SHIRLEY, ni a CESAR GONZÁLEZ y su novia de esa época y posterior esposa DORA RONDÓN, pues ninguno fue considerado como dueño, solamente se facilitó a la señora SHIRLEY el inmueble como se explicó anteriormente.

Es más, la señora LEONIDES nunca considero a ninguno de sus supuestos compradores como propietarios y menos como poseedores, por lo anterior fue que siguió comportándose ininterrumpidamente como señora y dueña, ejerciendo todos los actos que como poseedora dan derecho a la adquisición del dominio.

El 9 de abril de 2012 la señora LEONIDES pidió a su hija SANDRA PARADA que solicitara la expedición de un certificado de libertad y tradición del bien y observado, pudo constatar había sido engañada.

El engaño aducido consistió precisamente, en que de manera deshonestamente, SHIRLEY GONZÁLEZ permitiera que en la escritura se incluyera a CESAR GONZÁLEZ y DORA RONDÓN.

No fue la voluntad de la señora LEONIDES hacer una venta real del bien a SHIRLEY GONZÁLEZ, pues con ella acordó ser siempre la dueña del bien y que solo sería transferido para los propósitos descritos.

Tampoco a CESAR GONZÁLEZ y DORA RONDÓN, pues ni siquiera tenía conocimiento de que figurarían en la escritura, ya que para esa época la madre de mi representada era persona de avanzada edad y con quebrantos de salud.

Con posterioridad a la venta fue tolerado por la señora LEONIDES el hecho de que su nieta SHIRLEY sin su consentimiento, incluyera en la propiedad a su otro nieto CESAR GONZALEZ y a su cuñada DORA RONDON, pues estos mismos manifestaron directamente a ella que sabían cual, era el propósito real de la compraventa y entendían y aceptaban que la verdadera dueña del bien era la señora LEONIDES y que, cumplido el plazo de 10 años, regresarían el bien a su favor.

En cuanto al HECHO SEGUNDO:

Es cierto, fue constituida una hipoteca, precisamente las sumas de dinero recaudo de ese crédito era el resultado del favor que la señora LEONIDES realizo a su nieta SHIRLEY para mejorar sus condiciones económicas temporalmente mientras devolvía el bien.

El dinero producto de la hipoteca fue utilizado por SHIRLEY al parecer también por su hermano CESAR y su cuñada DORA, con el compromiso de pagar unas rentabilidades por SHERLEY a la señora LEONIDES y por el préstamo temporal del bien.

Se aclara que el dinero producto de la hipoteca en ningún momento fue recibido por la señora LEONIDES, quien no contaba ni siquiera con cuenta bancaria alguna.

Es de conocimiento de SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ y DORA RONDÓN que ese dinero fue posteriormente usado por ellos y que no constituyó bajo ninguna circunstancia un pago con motivo de una transferencia real del bien, pues como se ha dicho, esa no era la intención de la señora LEONIDES, quien siguió actuando como dueña del bien (reconocida, además, por los involucrados como tal) y quien tenía la expectativa de que le sería devuelto formalmente, pues en la realidad, nunca dejó de ser la dueña ni dejo de poseer el inmueble ni un solo día hasta la fecha de su muerte.

En cuanto al HECHO TERCERO:

Es cierto, desde ese entonces y hasta la fecha de su muerte, la señora LEONIDES fue siempre la dueña y poseedora, verdadera y legítima del bien y por tanto siempre actuó como tal.

Con posterioridad a su fallecimiento, como fue indicado en la demanda de pertenencia, su hija, la señora SANDRA PARADA, continuó ejerciendo estas facultades, como señora y dueña y sin reconocer dominio a nadie, ni siquiera a SHIRLEY, CESAR y DORA.

En cuanto al HECHO CUARTO:

No me atrevo a asegurar este hecho que se afirma, en la diligencia de Inspección Judicial del proceso de pertenencia se determinara la identidad del mismo si es el caso.

En cuanto al HECHO QUINTO:

Es cierto y no podrían hacerlo, porque en lugar de haber incumplido con lo acordado con la señora LEONIDES, debieron haber recibido el bien hipotecándolo, usufructuando el dinero, pagando rendimientos a su abuela y posteriormente a los diez años cancelar la hipoteca y devolver

el inmueble a su verdades dueña y poseedora, pero no, resolvieron no pagar el crédito (siendo que los dineros producto del crédito los recibieron ellos y no la señora LEONIDAS) y ahora de mala fe pretenden quedarse con todo y mi mandante o la heredera de la señora LEONIDES con nada.

Aunque los mencionados aparezcan en la escritura, saben que no son los verdaderos dueños, pues quien siempre fue y actuó como tal, fue la señora LEONIDES y ahora su hija, SANDRA PARADA, al haber heredado por ministerio de ley la posesión que de manera pública, tranquila e ininterrumpida tenía su señora madre, continuándola de la misma manera, actuando como señora y dueña.

En cuanto al HECHO SEXTO:

No es cierto, como se explicó en respuesta al hecho 1, SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ Y DORA RONDÓN no adquirieron nunca el bien.

En el caso de SHIRLEY GONZÁLEZ, porque la señora LEONIDES solo celebró la escritura para ayudar a mejorar su situación económica y porque sabía (o al menos confiaba, aunque lamentablemente su confianza fue defraudada) que al cumplirse el plazo de 10 años le sería regresado el bien que siempre fue suyo.

En el caso de CESAR GONZÁLEZ y DORA RONDÓN, el que figuren en la escritura no es más que un desafortunado y deshonesto suceso por las razones que también ya fueron explicadas.

En todo caso, todos manifestaron devolver el bien cumplido el plazo, pues reconocían como verdadera dueña y poseedora a la señora LEONIDES.

En cuanto al HECHO SEPTIMO:

No es cierto, es una afirmación temeraria, falsa y mentirosa, pues la señora SANDRA PARADA habita el bien es como sucesora de la posesión de su señora madre y es quien a dado continuidad a las actuaciones desarrolladas por la señora LEONIDES como señora y dueña del bien, ejerciendo los mismos actos que dan derecho al dominio, sin reconocer a nadie como propietario o poseedor, ni siquiera a SHIRLEY, CESAR y DORA.

En ningún momento se ha celebrado acuerdo alguno entre SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ, DORA RONDÓN y la señora SANDRA PARADA de la naturaleza mencionada.

Es más, llamaría la atención que lo hubiera hecho porque la señora SANDRA PARADA ha actuado como dueña, continuando con la misma posesión de su señora madre.

Es más, la señora SANDRA PARADA, con anterioridad al fallecimiento de su señora madre habitó el bien porque la señora LEONIDES, dueña en todo momento, así lo permitió.

Si SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ o DORA RONDÓN fueran verdaderamente dueños, no hubieran permitido que la señora LEONIDAS tomara decisiones sobre el bien, contrario a ello, en el bien se hacía la voluntad de la señora LEONIDES, porque era su verdadera dueña y parte de las voluntad de ella fue precisamente fue que su hija, la señora SANDRA PARADA, habitara ahí con su familia, sin permiso ni autorización de SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ y DORA RONDÓN, pues nunca lo necesito.

En cuanto al HECHO OCTAVO:

No es cierto, la señora SANDRA PARADA ha habitado el bien con anterioridad a la muerte de la señora LEONIDES por voluntad de esta como señora y dueña y con posterioridad a su fallecimiento, continuó haciéndolo en ejercicio de las facultades que legítimamente se le adjudico por ministerio de la ley como heredera y sucesora de su posesión.

En nada tiene que ver el supuesto amor de SHIRLEY, CESAR y DORA, pues si tal amor existiera, deberían dar cumplimiento a su compromiso y no faltar al respecto ni a la memoria de la señora LEONIDES, pagando la obligación del crédito hipotecario que ellos mismos recibieron en dinero y entregando la escritura pública del bien que no les pertenece.

En cuanto al HECHO NOVENO:

No es cierto, todo lo contrario la mala fe es de SHIRLEY, CESAR y DORA quienes se reputan dueños sin serlo, la señora SANDRA PARADA únicamente está actuando como lo que realmente es: la poseedora y dueña del bien, en razón a que su madre actuaba en esta misma calidad, con independencia y sin reconocer dominio de nadie.

En cuanto al HECHO DECIMO:

No es cierto, en primer lugar porque la doctrina y la jurisprudencia ha establecido que la posesión no se interrumpe ni con el embargo ni con el secuestro, en segundo lugar la mencionada diligencia de secuestro fue objeto de oposición dentro del término de ley y como poseedora por parte de mi representada SANDRA PARADA, diligencia de secuestro que posteriormente fue levantada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta y por auto del 3 de Febrero del 2020.

En cuanto al HECHO ONCE:

Es cierto este hecho y con ello se prueba la mala fe de SHIRLEY, CESAR y DORA al no cancelar la obligación hipotecaria, dinero que recibieron de parte de la entidad Bancaria Bancolombia S.A. y nunca

entregaron a la señora LEONIDES un solo peso, hoy pretenden habiéndose apropiado de dichos dineros, de manera desvergonzada también apropiarse del inmueble.

En cuanto al HECHO DOCE:

Desconozco si el señor CESAR GONZALEZ fue quien se atrasó en el pago del crédito antes mencionado, sin embargo ante la entidad bancaria todos son solidariamente responsables, igual todos actuaron de mala fe en contra de la señora LEONIDES.

En cuanto al HECHO TRECE:

Respecto a este hecho son diligencias cuyo trámite son normales dentro de cualquier proceso ejecutivo hipotecario.

En cuanto al HECHO CATORCE:

No es cierto, La señora SANDRA PARADA, no se encontraba en el inmueble durante la diligencia por cuanto trabaja en la ciudad de Cúcuta, de manera que era imposible hacer oposición en el acto de la misma, sin embargo, dentro del término de ley presento la oposición que corresponde realizar como poseedora material del bien inmueble, medida cautelar que fue levantada posteriormente por el Juzgado del conocimiento y por auto del 3 de Febrero del 2020.

En cuanto al HECHO QUINCE:

Es cierto este hecho, pero no porque la señora SHIRLEY se encontrara en insolvencia económica, sino todo lo contrario, por su mala fe e incumplimiento en sus obligaciones comerciales.

En cuanto al HECHO DIECISEIS:

Puede ser cierto y me remito a lo afirmado en el numeral anterior.

En cuanto al HECHO DIESIETE:

Puede ser cierto y me remito a lo afirmado en los dos numerales anteriores.

En cuanto al HECHO DIECIOCHO:

Desconozco este hecho, sin embargo debo manifestar:

a. Si bien la señora SANDRA PARADA en todo momento, desde el fallecimiento de la señora LEONIDES ha actuado como dueña del bien; en aras de lograr alguna solución pacífica que permitiera el cumplimiento de la voluntad real de la señora LEONIDES (esto es, que

el bien fuera devuelto a ella como verdadera dueña y heredera), propició espacios de diálogo con SHIRLEY GONZÁLEZ y CESAR GONZÁLEZ.

b. En los espacios de diálogo, SHIRLEY GONZÁLEZ actuó a través de apoderado y participó directamente CÉSAR GONZÁLEZ y se manifestó que el impuesto del bien se cancelaría por partes iguales, entre otras cosas como parte de los rendimientos adeudados a la señora LEONIDES.

c. Finalmente, quien asumió la responsabilidad del pago del impuesto fue LUIS SENÉN GONZÁLEZ, hermano de SANDRA PARADA; quien entregó el dinero a SHIRLEY GONZÁLEZ únicamente a efectos de proporcionar soluciones y sin reconocer, pues no era ni es la realidad, propiedad real en cabeza de SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ y DORA RONDÓN.

Posteriormente se vio obligada a pagar el impuesto como consecuencia del proceso de insolvencia económica.

En cuanto al HECHO DIECINUEVE:

No me consta este hecho.

En cuanto al HECHO VEINTE:

No tengo conocimiento respecto a las fechas mencionadas.

En cuanto al HECHO VEINTIUNO:

Tampoco tengo conocimiento de este hecho y es irrelevante.

En cuanto al HECHO VEINTIDOS:

No es cierto. La demanda principal no puede conllevar a un daño emergente en cabeza de las personas indicadas con motivo de una supuesta temeridad porque tal temeridad no existe y tampoco existe en realidad el derecho que aparentemente ven vulnerado.

La señora SANDRA PARADA, como ya se ha indicado, únicamente actúa como lo que legítimamente es: la dueña y poseedora material del bien y busca que, como sus familiares no honraron el compromiso con la señora LEONIDES, se refleje por esta vía la realidad de las cosas.

En ninguna circunstancia existe mala fe por parte de la señora SANDRA, si ha de predicarse de alguien, será de sus nietos, quienes únicamente han buscado estrategias para desligarse de los compromisos adquiridos, valiéndose de engaños para negar o desconocer la realidad.

Como ya también se mencionó, tampoco se reconoce que exista algún depósito del bien porque la señora SANDRA actúa como dueña y

poseedora, por lo tanto no ha requerido ni requiere de ningún contrato celebrado con SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ y aún menos, con DORA RONDÓN para habitar el bien que le pertenece y sobre el cual ha obrado como señora y dueña.

El depósito del que hablan no tiene sentido y es un invento malintencionado.

En cuanto al HECHO VEINTITRES:

Esto no es un hecho, es una pregunta que en nada resuelve el fondo de la situación, se están apelando a supuestos emociones y sentimientos para controvertir una situación en derecho.

En todo caso, se aclara que la señora SANDRA PARADA no tiene nada que retribuir a SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ y menos DORA RONDÓN, quienes nada le han dado a ella y aún menos en relación con el bien.

La señora SANDRA ha actuado como dueña y poseedora en continuación de las actuaciones de su señora madre LEONIDES y como tal tiene derecho a que, como sus familiares incumplieron el acuerdo con la señora LEONIDES, se vea reflejada la realidad, de lo contrario, estaría permitiendo actuaciones fraudulentas por parte de SHIRLEY GONZÁLEZ, CESAR GONZÁLEZ y DORA RONDÓN.

En cuanto al HECHO VEINTICUATRO:

Esto tampoco es un hecho, y no hay como se ha expuesto acto alguno de temeridad.

En cuanto al HECHO VEINTICINCO:

Con este hecho lo que se demuestra es la mala fe de los nietos de la señora LEONIDES, SHIRLEY GONZÁLEZ y CESAR GONZÁLEZ, quienes engañaron vilmente a su abuela, se apropiaron del dinero del crédito hipotecario pues ni un peso entregaron a la mencionada, aparte de ello incumplieron con sus obligaciones de pago y ahora pretenden supuestamente recuperar un bien para pagar las obligaciones de ellos, las cuales nunca correspondían a la causante LEONIDES ni a su sucesión.

EXCEPCIONES DE FONDO:

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION REIVINDICATORIA COMO CONSECUENCIA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO.

1. La acción reivindicatoria que se pretende se encuentra prescrita con ocasión del derecho que le asiste a la poseedora SANDRA PARADA RONDON para adquirir el bien inmueble objeto de este proceso por

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO con SUMA DE POSESIONES.

2. Si bien es cierto que a la acción reivindicatoria no le es oponible la excepción de prescripción extintiva por pasiva, es cierto que para el extremo activo le es oponible la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria como consecuencia de la prescripción adquisitiva del dominio.

3. En efecto, la parte accionante SHIRLEY GONZALEZ y CESAR GONZALEZ adquirieron una cuota parte del bien inmueble que se pretende reivindicar según escritura pública número 7276 del 15 de Octubre de 2010 de la Notaría Segunda de Cúcuta y la demanda reivindicatoria fue notificada el día 8 de septiembre de 2022, por lo anterior han transcurrido 11 años, 10 meses y 8 días, consolidándose el derecho de usucapión por suma de posesiones en cabeza de la hoy demandada SANDRA PARADA desde el día 16 de Octubre del año 2010 (Artículo 2532 del C.C.)

4. Como consecuencia de lo anterior el Juzgador deberá reconocer mediante providencia de fondo, en primer lugar la prosperidad de la petición de la demanda inicial respecto a la adjudicación del bien inmueble por usucapión con suma de posesiones y en segundo lugar declarar en la demanda posterior reivindicatoria la prosperidad de la excepción de prescripción de la acción con fundamento en la prescripción adquisitiva del dominio.

POSESION UNICA, EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE DE LAS POSEEDORAS LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ y SANDRA MARIELA PARADA RONDON.

1. Mi representada empezó a poseer quieta pacífica, pública e ininterrumpida y de manera única, exclusiva y excluyente, el inmueble lote de terreno junto con la casa para habitación sobre el construida ubicado por la carrera cuarta (4) números cero guion setenta y tres (0 – 73), cero guion ochenta y tres (0 - 83), y cero guion ochenta y siete (0 - 87) y por la calle primera (1) números tres guion sesenta (3 - 60) y tres guion sesenta y seis (3 - 66) del barrio Chapinero, del municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander con ánimo de señora y dueña y con ocasión de la muerte de su señora madre LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ, acaecida el día 15 de Diciembre del 2017.

2. La señora LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ ejerció la posesión quieta pacífica, pública e interrumpida y de manera única, exclusiva y excluyente sobre el bien inmueble antes mencionado desde el día 7 de Marzo del año 2001 por haberla adquirido mediante proceso de pertenencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Pamplona y hasta el día de su muerte.

3. Mi mandante y su señora madre LEONIDES RONDON, en sus épocas respectivas, han mantenido sobre el bien inmueble antes mencionado, la posesión con ánimo de Señoras y Dueñas, realizando actos positivos a los que solo da derecho el dominio, han efectuado mejoras, mantenido el bien, etc., en fin lo han cuidado sin abandonarlo. No han reconocido jamás dominio ajeno.

4. Sumada la posesión de la señora LEONIDES RONDON a la de mi mandante SANDRA PARADA tal y como lo exige la ley y se acredita con el registro de defunción y registro de nacimiento de las mencionadas, documentos anexos en la demanda de pertenencia que dio origen a esta demanda reivindicatoria, nos da un término superior a los veinte (20) años o en gracia de discusión diez (10) años, requisito exigido para que prospere la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio.

5. Por lo anterior el Juzgador deberá declarar la prosperidad de esta excepción con fundamento en la suma de posesión única, exclusiva y excluyente de las poseedoras mencionadas, rechazar las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

PRESUNCION DE DOMINIO QUE PROTEGE AL POSEEDOR Y NO PUEDE SER DESVIRTUADA (Artículo 762 inciso 2 del Código Civil Colombiano)

1. Según lo establecido en el inciso 2 del artículo 762 del C.C. el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

2. Desde la existencia del título escriturario de quién pretende reivindicar, día 15 de Octubre del año 2010, hasta el día de notificación de la demanda reivindicatoria 8 de septiembre de 2022, han transcurrido 11 años, 10 meses y 8 días, consolidándose el derecho por usucapión con suma de posesiones en cabeza de la hoy demandada SANDRA PARADA.

3. Dicha posesión hasta la fecha, ni con ocasión de la acción reivindicatoria podrá ser desvirtuada, lo anterior habida cuenta de la presunción de derecho contenida en la norma antes mencionada.

4. Mi mandante SANDRA PARADA así como su señora madre LEONIDES RONDON, en sus épocas respectivas, han mantenido sobre el bien inmueble antes mencionado, la posesión con ánimo de Señoras y Dueñas, realizando actos positivos a los que solo da derecho el dominio, han efectuado mejoras, mantenido el bien, etc., en fin lo han cuidado sin abandonarlo, no han reconocido jamás dominio ajeno y así han sido reconocidas por particulares y familiares.

5. Ni la señora madre de mí representada, ni ella, han reconocido un solo día a los demandantes SHIRLEY GONZALEZ y CESAR GONZALEZ como propietaria o poseedora del bien inmueble objeto de este proceso.

6. Por lo anterior, el Juzgador deberá declarar la prosperidad de esta excepción con fundamento en la presunción de derecho que no puede ser desvirtuada por la parte demandante reivindicatoria (Artículo 762 inc. 2 del C.C.).

INEXISTENCIA DE LA OCUPACION DE HECHO DE LA DEMANDADA EN REIVINDICACION

1. Mi representada empezó a poseer de manera única, exclusiva, excluyente, pacífica, pública e ininterrumpida, el inmueble lote de terreno junto con la casa para habitación objeto de este proceso y con ánimo de señora y dueña con ocasión de la muerte de su señora madre LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ, acaecida el día 15 de Diciembre del 2017.

2. Dicha posesión hasta el día de hoy no ha sido con violencia, ni clandestina, ha sido a la luz pública y ejerciendo actos a los que solo da derecho el dominio, sin reconocer ni a los titulares de dominio, ni a nadie como propietarios ni poseedores del inmueble, menos a los demandantes en reivindicación.

3. Lo anterior indica que mi representada ha poseído el bien de buena fe y con ánimo de señora y dueña, nunca ha sido perturbada por persona o autoridad alguna y ha continuado la posesión que tenía su señora madre antes de su muerte.

4. Con las pruebas solicitadas en el proceso se demostrará las afirmaciones mencionadas en los numerales anteriores.

5. Como consecuencia de lo anterior, se deberá declarar la prosperidad de esta excepción y rechazar las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

EXISTENCIA DE MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE EN REIVINDICACION

1. La voluntad de la señora LEONIDES, según en vida lo manifestó en múltiples ocasiones, era únicamente facilitar el bien a su nieta SHIRLEY GONZALEZ, para lo cual se lo transfirió en cuota parte, más no realmente.

2. Lo anterior para que pudiera desarrollar una serie de negocios que mejoraran las condiciones económicas de SHIRLEY y para lo cual esta se obligaba a pagarle una rentabilidad a la señora LEONIDES, quedando SHIRLEY comprometida a que finalizado un plazo de 10 años, regresaría formalmente el bien a la señora LEONIDES.

3. La señora LEONIDES RONDON era la verdadera propietaria material y poseedora del bien, por lo tanto actuó siempre como dueña y señora de este, ejerciendo actos de dominio como mejoras, cultivos, arreglos,

mantenimiento general, pago de servicios, contrataba personal para mantener el bien y en fin realizaba todos los actos de posesión de manera ininterrumpida, pacífica y pública a la luz de familiares, vecinos y de la comunidad de Chinácota.

4. Los señores SHIRLEY GONZALEZ y CESAR GONZALEZ a pesar de figurar en la escritura NUNCA ejercieron un acto de señores y dueños sobre el bien inmueble, jamás.

5. Aunque se suscribió escritura pública de venta, la señora LEONIDES NUNCA se desprendió de la posesión material del mismo, no fue la voluntad real transferir el bien y menos a sus nietos SHIRLEY y CESAR GONZALEZ, pues ellos nunca fueron considerados para que el bien se les facilitara y se apropiaran de el.

5. Como consecuencia de lo anterior, se deberá declarar la prosperidad de esta excepción y rechazar las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

EXCEPCION INNOMINADA o GENERICA (Artículo 282 del Código General del Proceso).

Al momento de proferir la sentencia correspondiente, solicito a su Señoría que si halla probados hechos que constituyen una excepción, se sirva reconocerla oficiosamente.

PRUEBAS

Como pruebas de las excepciones propuestas solicito se tengan, decreten y practiquen todas las que solicité en la demanda de pertenencia de la referencia:

1. Certificado especial y certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

2. Sentencia del 7 de Marzo de 2001 del Juzgado Civil del Circuito de Pamplona.

3. Copia de la escritura pública número 400 del 12 de Septiembre de 2005 de la Notaría Unica de Chinácota.

4. Copia de la escritura pública número 7276 del 15 de Octubre de 2010 de la Notaría Segunda de Cúcuta.

5. Registro de defunción de LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ.

6. Registro de nacimiento de SANDRA MARIELA PARADA RONDON.

7. 53 folios varios que demuestran el domicilio de mí representada en el inmueble desde hace más de 30 años.

8. Dictamen pericial sobre el inmueble expedido por perito idóneo.

9. Inspección Judicial.

Solicito que se practique previo decreto, Inspección Judicial con el perito idóneo antes mencionado y sobre el bien inmueble objeto de usucapión, quién con el despacho identificará el predio, determinará su ubicación, linderos, colindantes, mejoras, y construcciones que allí se encuentren y con el fin de que se constate:

- a. Quién o quienes lo han poseído y lo posee en la actualidad.
- b. Manifestaciones ostensibles de explotación económica del poseedor.
- c. Si se trata del mismo inmueble a que hace referencia la demanda y escrituras (Identidad).

10. Testimonios. Solicito que en la diligencia de Inspección Judicial se recepcione bajo juramento las declaraciones de: JULIO CUADROS CARVAJAL, RAFAELA MORENO GOMEZ, ANTONIO GOMEZ PRATO, JOSE BOTELLO y JUAN VELASCO, mayores de edad, vecinos de los predios objeto del proceso y para que declaren acerca del conocimiento que tengan de los hechos de la demanda y en fin para todo lo relacionado con la posesión de mi mandante, lo demás que la Señorita Juez estime conveniente preguntar.

Los testimonios de las citadas personas son conducentes y necesarios ya que son vecinos del inmueble, han laborado en el mismo y tienen amplio conocimiento de quién o quienes lo han poseído materialmente con ánimo de Señor y Dueño, que mejoras se han realizado, por cuenta de quién, si las personas que allí habitan son reconocidas como dueñas por vecinos y amigos, si el predio ha sido abandonado, como ha sido la posesión de mi mandante, etc.

INTERROGATORIO DE PARTE A LOS DEMANDANTES SHIRLEY GONZALEZ y CESAR GONZALEZ en la fecha y hora de la diligencia que señale el despacho.

ANEXO el poder a mi conferido.

PETICION:

Por lo fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos, sírvase Señora Juez declarar la no prosperidad de las pretensiones de la demanda reivindicatoria, declarar la prosperidad de las excepciones propuestas y condenar en costas.

NOTIFICACIONES:

Los demandantes y su apoderado en los sitios, correos y medios señalados en la demanda.

Las mías las recibiré en el email: arb505@hotmail.com cel: 3115900708 o en la Avenida 5ª. No. 12 – 62 of. 202 de Cúcuta.

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T/P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79'152.984 de Bogotá

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A

Avenida 5a. No. 12 – 62 of. 202 Cúcuta. Cel: 311 – 5900708
Email: arb505@hotmail.com

SEÑORA
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO)
PAMPLONA

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE SANDRA MARIELA PARADA RONDON.

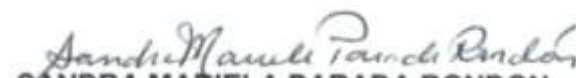
RADICADO: 2021 - 00114

(DEMANDA DE RECONVENCION – REIVINDICATORIA)

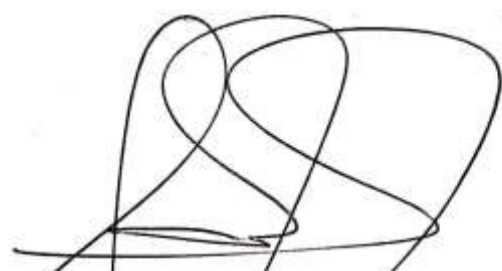
SANDRA MARIELA PARADA RONDON, mayor de edad, vecina de la jurisdicción municipal de Chinácota, identificada con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito confiero poder especial al Dr. **LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. y cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, para que en mi nombre me represente como demandada dentro del proceso REIVINDICATORIO (DEMANDA DE RECONVENCION) instaurada por SHIRLEY DAGMAR GONZALEZ TORRES, DORA STELLA RONDON URREGO y CESAR EDUARDO GONZALEZ TORRES sobre un bien inmueble ubicado en la carrera cuarta (4) números cero guion setenta y tres (0 – 73), cero guion ochenta y tres (0 - 83), y cero guion ochenta y siete (0 - 87) y por la calle primera (1) números tres guion sesenta (3 - 60) y tres guion sesenta y seis (3 - 66) del barrio Chapinero, del municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander.

Mi apoderado queda facultado de conformidad a lo establecido en el art. 77 del C.G.P., en especial para recibir, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos, proponer incidentes y en fin para todo lo necesario en virtud de este mandato.

Atentamente,


SANDRA MARIELA PARADA RONDON
C.C. 60.361.403 de Cúcuta

Acepto,


LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79.152.984 de Bogotá

outlook.live.com/mx/1/18/ACMKADAwATZ2wYAZC16Z2ALT14MeQIMDACITAwCgBGAADv6CPURDYGGetwvP8hwARupIMBqJWwCwvbnHgAAAgEMAAAMUpIMBqJWwCwvbnHgA...

Todas las carpetas De: Sandra Mariela Parada Ro...

Responde ahora

Mensaje nuevo

Responder Eliminar Archivar Denunciar Mover a Categorizar Pausar

Favoritos

constructora...

Tu familia 1

Bandeja 9462

Agregar favor...

Carpetas

Bandeja 9462

Correo no 4

Borradores 9

Elementos en...

Elementos en...

Archivos

Notas 37

ENVIADO

Historial de c...

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

Poder

Sandra Mariela Parada Rondón

Para: Usted

poder.docx 214 KB

Buenas noches doctor Francisco.

Cordial saludo.

Adjunto el poder para los fines pertinentes dentro de la demanda de reconvencción -reivindicatoria-

Atentamente,

Responder Responder

RADICADO: 2021 - 00114 (DEMANDA DE RECONVENCION REIVINDICATORIA DE DORA STELLA RONDON URREGO contra SANDRA MARIELA PARADA RONDON).

Francisco Arb <arb505@hotmail.com>

Mié 05/10/2022 16:01

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona

<j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>;doritarondon09@hotmail.com

<doritarondon09@hotmail.com>;carlos.vianney39@hotmail.com <carlos.vianney39@hotmail.com>;César

Eduardo González Torres <shirleydgonzalez@hotmail.com>;cegt82@hotmail.com

<cegt82@hotmail.com>;SOPORTE TECNICO <asesoriasgomezsas@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (335 KB)

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ....pdf;

PROCESO DE PERTENENCIA DE SANDRA MARIELA PARADA RONDON contra DORA STELLA RONDON URREGO y OTROS.

(DEMANDA DE RECONVENCION REIVINDICATORIA DE DORA STELLA RONDON URREGO contra SANDRA MARIELA PARADA RONDON).

RADICADO: 2021 - 00114

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A
Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311 – 5900708
email: arb505@hotmail.com

SEÑORA
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
PAMPLONA

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE SANDRA MARIELA PARADA RONDON contra DORA STELLA RONDON URREGO y OTROS.

(DEMANDA DE RECONVENCION REIVINDICATORIA DE DORA STELLA RONDON URREGO contra SANDRA MARIELA PARADA RONDON).

RADICADO: 2021 - 00114

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante y teniendo en cuenta que su despacho mediante auto de fecha 29 de Agosto del 2022 admitió DEMANDA DE RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA de la señora DORA STELLA RONDON URREGO en contra de mi prohiada y a raíz de petición del suscrito, su Juzgado me notificó el auto admisorio de la demanda el día 8 de Septiembre del 2022, me permito dentro del término legal contestar la demanda de reconvención reivindicatoria de la referencia, en los siguientes términos:

En cuanto al HECHO PRIMERO:

Es cierto que la señora DORA STELLA RONDON URREGO era la entonces prometida del señor CESAR GONZÁLEZ, posteriormente su esposa y para aquella época conoció a la señora LEONIDES RONDÓN.

En cuanto al HECHO SEGUNDO:

No es cierto, la señora DORA RONDON no compró junto con CESAR GONZALEZ y SHIRLEY GONZALEZ el bien inmueble por valor de \$ 215.000.000 m/cte.

Sobre dicha compra por escritura pública, si bien existe, no es muestra de la voluntad real de la señora LEONIDES RONDON ni de la verdadera situación ocurrida respecto a la posesión del inmueble.

La voluntad real de la señora LEONIDES, según en vida lo manifestó en múltiples ocasiones, era únicamente facilitar el bien a su nieta SHIRLEY GONZALEZ, para lo cual se lo transferiría de manera temporal, mas no realmente, lo anterior para que pudiera desarrollar una serie de negocios que mejoraran las condiciones económicas de SHIRLEY y para lo cual esta se obligaba a pagarle una rentabilidad a la señora LEONIDES, quedando SHIRLEY comprometida a que finalizado un plazo de 10 años, regresaría el bien a la señora LEONIDES.

La señora LEONIDES RONDON era la verdadera propietaria y poseedora del bien, por lo tanto actuó siempre como dueña y señora de este, ejerciendo actos de dominio como mejoras, cultivos, arreglos, mantenimiento general, pago de servicios, contrataba personal para mantener el bien y en fin realizaba todos los actos de posesión de manera ininterrumpida, pacífica y pública a la luz de familiares, vecinos y de la comunidad de Chinácota.

La señora DORA RONDON a pesar de figurar en la escritura NUNCA ejerció un acto de señora y dueña sobre el bien inmueble, jamás.

Aunque se suscribió escritura pública de venta, la señora LEONIDES NUNCA se desprendió de la posesión material del mismo, no fue la voluntad real transferir el bien, en este caso, ni siquiera a su nieto CESAR GONZALEZ y su compañera DORA RONDON, pues ellos nunca fueron considerados para que el bien se les facilitara y pudieran tener beneficio económico derivado de la propiedad.

Es más, sorprendería que los hubiera considerado como dueños, pues DORA RONDON nunca fue persona de confianza de la señora LEONIDES, solamente esta tuvo algunos actos de cordialidad normales frente a la que era novia y más adelante esposa de su nieto CESAR GONZALEZ.

El 9 de abril de 2012 la señora LEONIDES pidió a mi representada SANDRA PARADA que solicitara la expedición de un certificado de libertad y tradición del bien y pudo constatar que aprovechándose de la confianza depositada en su nieta SHIRLEY GONZALEZ incluyo en la escritura como compradores a su hermano CESAR GONZALEZ y su esposa DORA RONDON, cabe anotar que para esa época (año 2010) la señora madre de mi representada ya era persona de avanzada edad y con quebrantos de salud.

No fue la voluntad de la señora LEONIDES ni tampoco la realidad, que el bien inmueble se vendiera verdaderamente a SHIRLEY GONZALEZ, pues con ella acordó ser siempre la dueña del bien y que solo sería transferido para los propósitos antes descritos, como efectivamente lo hizo con la salvedad anterior, constituyéndose acto seguido a la venta una hipoteca sobre el inmueble, dineros de los cuales la señora LEONIDES no recibió un solo peso para así decir que efectivamente se trataba de una venta real.

Con posterioridad a la venta, la señora SHIRLEY como nieta consentida de la señora LEONIDES convenció a la señora madre de mi mandante que tolerara a su hermano CESAR y a su cuñada DORA como copropietarios, porque según SHIRLEY, ellos sabían perfectamente que la verdadera dueña del bien era la señora LEONIDES y que cumplido el plazo de 10 años, regresaría el bien a su poder.

Sobre el valor de la venta no es cierto que el bien se haya adquirido por la suma de \$ 215.000.000 m/cte, porque nunca se trató de una venta real de conformidad con lo expuesto anteriormente y porque ese dinero jamás fue entregado a la señora LEONIDES o reclamado por ella.

La señora LEONIDES ni siquiera contaba con cuenta bancaria en donde hubiera podido recibir el dinero.

En cuanto al HECHO TERCERO:

Es cierto que fue constituida una hipoteca sobre el bien inmueble en comento y precisamente el dinero producto de esa hipoteca, hacía parte del favor de la señora LEONIDES para mejorar temporalmente las condiciones económicas de su nieta SHIRLEY.

Así, el dinero producto de la hipoteca fue utilizado por su nieta SHIRLEY y posteriormente la señora LEONIDES se enteró que también por su nieto CESAR GONZALEZ y su esposa DORA RONDON, con el objeto de hacer algunos negocios, a partir de los cuales, en el futuro supuestamente SHIRLEY iba a pagar las rentabilidades acordadas con la señora LEONIDES y devolver el bien.

Se aclara que el dinero producto de la hipoteca en ningún momento fue recibido por la señora LEONIDES, quien no contaba con cuenta bancaria alguna en donde pudiese recibirlo, ese dinero fue utilizado por los antes mencionados y NO constituyó bajo ninguna circunstancia un pago con motivo de una transferencia real del bien, pues esa no era la intención de la señora LEONIDES, quien siguió actuando como dueña y poseedora del bien, reconocida, además por sus nietos, la señora DORA y la comunidad en general y hasta el día de su muerte.

En cuanto al HECHO CUARTO:

No es cierto, SHIRLEY GONZALEZ, CESAR GONZALEZ y DORA RONDON en ningún momento (por las razones expuestas en la respuesta al hecho 1) adquirieron el bien, si bien en diferentes ocasiones estuvieron en él, ello solo se debió a que la señora LEONIDES era abuela de SHIRLEY y CESAR y como dueña del bien, los invitaba o aceptaba que asistieran, como ocurría con cualquier otro miembro de la familia, NUNCA los reconoció como dueños.

En cuanto al HECHO QUINTO:

No es cierto, SHIRLEY GONZALEZ, CESAR GONZALEZ y DORA RONDON en ningún momento consideraron que la señora LEONIDES y/o SANDRA PARADA debían cuidar la casa, porque ellos NO tenían facultades para tomar ese tipo de decisiones, solamente figuraban en el título pero no ejercían actos de señores y dueños, NUNCA.

Si la señora LEONIDES habitó el bien, al igual que la señora SANDRA PARADA fue porque la señora LEONIDES como dueña así lo decidió, en ningún momento a ojos de terceros ni a los de SHIRLEY, CESAR o DORA dejó de mandar en el bien y ser la verdadera dueña y poseedora.

En cuanto al HECHO SEXTO:

No es cierto.

El abogado aduce que “Devido” [sic] a la muerte de la señora LEONIDES, la señora SANDRA PARADA pidió a los “condueños” que la dejaran seguir habitando el bien, no es cierto, porque SANDRA como hija de la señora LEONIDES, dueña y poseedora de la casa siempre actuó como tal y con posterioridad a su fallecimiento, continuó haciendo lo que su señora madre hacía: obrar como dueña y señora y poseedora del bien, por esta razón lo habitó, lo habita y disfruta hasta la fecha con su familia y no rinde cuentas a ninguna persona.

De otra parte, la supuesta mala fe de la señora SANDRA PARADA tampoco es cierta, ella sencillamente ha actuado como lo que es, señora y dueña y continúa con la posesión de su señora madre con posterioridad al fallecimiento de ella.

Es más, si de alguien ha de predicarse mala fe es de sus nietos y de la señora DORA, quienes con maniobras fraudulentas y sabiendo que nunca fue la intención de la señora LEONIDES hacerlos verdaderos dueños del bien, pretenden ahora, valiéndose de engaños e inconsistencias apropiarse de algo que nunca les ha pertenecido.

En cuanto al HECHO SEPTIMO:

No es un hecho, es una solicitud, en todo caso, por las razones expuestas en las respuestas anteriores a los hechos de la demanda, se considera que esta no es admisible pues DORA, SHIRLEY y CESAR, nunca han sido reales dueños del bien ni han ejercido actos de señores y dueños frente a él, porque conocen perfectamente los acuerdos con la señora LEONIDES, es decir, que la señora LEONIDES continuó actuando como dueña y señora del bien y que a su fallecimiento la señora SANDRA PARADA su hija continuó haciéndolo.

No es cierto que la señora SANDRA PARADA los haya despojado de la posesión de su bien pues nada se le puede quitar a quien verdaderamente nada ha tenido.

En cuanto al HECHO OCTAVO:

Se dice en la demanda que la señora SANDRA PARADA “a reconocido” [sic] el dominio de SHIRLEY GONZALEZ, CESAR GONZALEZ y DORA RONDON sobre el bien.

Es afirmación absurda, mentirosa y no es cierta, porque mi representada siempre reconoció a su madre la señora LEONIDES como la verdadera dueña y poseedora, luego del fallecimiento de la señora LEONIDES, la señora SANDRA se reconoce a sí misma como dueña y poseedora del bien, pues continúa con las actuaciones de su

madre, ha habitado en él y ha ejercido todos los actos que dan derecho al dominio como lo hacía su causante madre.

La señora SANDRA nunca ha reconocido, ni reconocerá como dueños a SHIRLEY CONZALEZ, CESAR GONZALEZ y DORA RONDON, ni cuando LEONIDES estuvo viva ni después de su fallecimiento, las dos hicieron en cada época y en todo momento su voluntad en relación con el bien y una vez fallecida LEONIDES, aseguraron a SANDRA que en cumplimiento de los acuerdos regresarían el bien porque no era en realidad de ellos.

EXCEPCIONES DE FONDO:

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION REIVINDICATORIA COMO CONSECUENCIA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO.

1. La acción reivindicatoria que se pretende se encuentra prescrita con ocasión del derecho que le asiste a la poseedora SANDRA PARADA RONDON para adquirir el bien inmueble objeto de este proceso por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO con SUMA DE POSESIONES.

2. Si bien es cierto que a la acción reivindicatoria no le es oponible la excepción de prescripción extintiva por pasiva, es cierto que para el extremo activo le es oponible la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria como consecuencia de la prescripción adquisitiva del dominio.

3. En efecto, la parte accionante DORA STELLA RONDON URREGO adquirió una cuota parte del bien inmueble que se pretende reivindicar según escritura pública número 7276 del 15 de Octubre de 2010 de la Notaría Segunda de Cúcuta y la demanda reivindicatoria fue notificada el día 8 de septiembre de 2022, por lo anterior han transcurrido 11 años, 10 meses y 8 días, consolidándose el derecho por usucapión por suma de posesiones en cabeza de la hoy demandada SANDRA PARADA desde el día 16 de Octubre del año 2010 (Artículo 2532 del C.C.)

4. Como consecuencia de lo anterior el Juzgador deberá reconocer mediante providencia de fondo en primer lugar la prosperidad de la petición de la demanda inicial, respecto a la adjudicación del bien inmueble por usucapión con suma de posesiones y en segundo lugar declarar en la demanda posterior reivindicatoria, la prosperidad de la excepción de prescripción de la acción con fundamento en la prescripción adquisitiva del dominio.

POSESION UNICA, EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE DE LAS POSEEDORAS LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ y SANDRA MARIELA PARADA RONDON.

1. Mi representada empezó a poseer quieta pacífica, pública e ininterrumpida y de manera única, exclusiva y excluyente, el inmueble

lote de terreno junto con la casa para habitación sobre el construida ubicado por la carrera cuarta (4) números cero guion setenta y tres (0 – 73), cero guion ochenta y tres (0 - 83), y cero guion ochenta y siete (0 - 87) y por la calle primera (1) números tres guion sesenta (3 - 60) y tres guion sesenta y seis (3 - 66) del barrio Chapinero, del municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander con ánimo de señora y dueña y con ocasión de la muerte de su señora madre LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ, acaecida el día 15 de Diciembre del 2017.

2. La señora LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ ejerció la posesión quieta pacífica, pública e interrumpida y de manera única, exclusiva y excluyente sobre el bien inmueble antes mencionado desde el día 7 de Marzo del año 2001 por haberla adquirido mediante proceso de pertenencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Pamplona y hasta el día de su muerte.

3. Mi mandante y su señora madre LEONIDES RONDON, en sus épocas respectivas, han mantenido sobre el bien inmueble antes mencionado, la posesión con ánimo de Señoras y Dueñas, realizando actos positivos a los que solo da derecho el dominio, han efectuado mejoras, mantenido el bien, etc., en fin lo han cuidado sin abandonarlo. No han reconocido jamás dominio ajeno.

4. Sumada la posesión de la señora LEONIDES RONDON a la de mi mandante SANDRA PARADA tal y como lo exige la ley y se acredita con el registro de defunción y registro de nacimiento de la mencionada, documentos anexos en la demanda de pertenencia que dio origen a esta demanda reivindicatoria, nos da un término superior a los veinte (20) años o en gracia de discusión diez (10) años, requisito exigido para que prospere la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio.

5. Por lo anterior el Juzgador deberá declarar la prosperidad de esta excepción con fundamento en la suma de posesión única, exclusiva y excluyente de las poseedoras mencionadas, rechazar las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

PRESUNCION DE DOMINIO QUE PROTEGE AL POSEEDOR Y NO PUEDE SER DESVIRTUADA (Artículo 762 inciso 2 del Código Civil Colombiano)

1. Según lo establecido en el inciso 2 del artículo 762 del C.C. el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

2. Desde la existencia del título escriturario de quién pretende reivindicar, día 15 de Octubre del año 2010, hasta el día de notificación de la demanda reivindicatoria 8 de septiembre de 2022 han transcurrido 11 años, 10 meses y 8 días, consolidándose el derecho por usucapión con suma de posesiones en cabeza de la hoy demandada SANDRA PARADA.

3. Dicha posesión hasta la fecha ni con ocasión de la acción reivindicatoria podrá ser desvirtuada, lo anterior habida cuenta de la presunción de derecho contenida en la norma antes mencionada.

4. Lo anterior, por cuanto mi mandante así como su señora madre LEONIDES RONDON, en sus épocas respectivas, han mantenido sobre el bien inmueble antes mencionado, la posesión con ánimo de Señoras y Dueñas, realizando actos positivos a los que solo da derecho el dominio, han efectuado mejoras, mantenido el bien, etc., en fin lo han cuidado sin abandonarlo, no han reconocido jamás dominio ajeno y así han sido reconocidas por particulares y familiares.

5. Ni la señora madre de mí representada, ni ella, han reconocido un solo día a la demandante DORA RONDON como propietaria o poseedora del bien inmueble objeto de este proceso.

6. Por lo anterior el Juzgador deberá declarar la prosperidad de esta excepción con fundamento en la presunción de derecho que no puede ser desvirtuada por la parte demandante reivindicatoria (Artículo 762 inc. 2 del C.C.).

INEXISTENCIA DE LA OCUPACION DE HECHO DE LA DEMANDADA EN REIVINDICACION

1. Mi representada empezó a poseer de manera única, exclusiva, excluyente, pacífica, pública e ininterrumpida, el inmueble lote de terreno junto con la casa para habitación objeto de este proceso y con ánimo de señora y dueña con ocasión de la muerte de su señora madre LEONIDES RONDON VIUDA DE GONZALEZ, acaecida el día 15 de Diciembre del 2017.

2. Dicha posesión hasta el día de hoy no ha sido con violencia, ni clandestina, ha sido a la luz pública y ejerciendo actos a los que solo da derecho el dominio, sin reconocer ni a los titulares de dominio, ni a nadie como propietarios ni poseedores del inmueble, menos a los demandantes en reivindicación.

3. Lo anterior indica que mi representada ha poseído el bien de buena fe y con ánimo de señora y dueña, nunca ha sido perturbada por persona o autoridad alguna y ha continuado la posesión que tenía su señora madre antes de su muerte.

4. Con las pruebas solicitadas en el proceso se demostrará las afirmaciones mencionadas en los numerales anteriores.

5. Como consecuencia de lo anterior, se deberá declarar la prosperidad de esta excepción y rechazar las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

EXISTENCIA DE MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE EN REIVINDICACION

1. La voluntad de la señora LEONIDES, según en vida lo manifestó en múltiples ocasiones, era únicamente facilitar el bien a su nieta SHIRLEY GONZALEZ, para lo cual se lo transfirió en cuota parte, más no realmente.

2. Lo anterior para que pudiera desarrollar una serie de negocios que mejoraran las condiciones económicas de SHIRLEY y para lo cual esta se obligaba a pagarle una rentabilidad a la señora LEONIDES, quedando SHIRLEY comprometida a que finalizado un plazo de 10 años, regresaría formalmente el bien a la señora LEONIDES.

3. La señora LEONIDES RONDON era la verdadera propietaria material y poseedora del bien, por lo tanto actuó siempre como dueña y señora de este, ejerciendo actos de dominio como mejoras, cultivos, arreglos, mantenimiento general, pago de servicios, contrataba personal para mantener el bien y en fin realizaba todos los actos de posesión de manera ininterrumpida, pacífica y pública a la luz de familiares, vecinos y de la comunidad de Chinácota.

4. La señora DORA RONDON a pesar de figurar en la escritura NUNCA ejerció un acto de señora y dueña sobre el bien inmueble, jamás.

5. Aunque se suscribió escritura pública de venta, la señora LEONIDES NUNCA se desprendió de la posesión material del mismo, no fue la voluntad real transferir el bien y menos a la señora DORA RONDON, pues ella nunca fue considerada para que el bien se le facilitara y pudiera tener beneficio económico derivado de la propiedad.

Como consecuencia de lo anterior, se deberá declarar la prosperidad de esta excepción y rechazar las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

EXCEPCION INNOMINADA o GENERICA (Artículo 282 del Código General del Proceso).

Al momento de proferir la sentencia correspondiente, solicito a su Señoría que si halla probados hechos que constituyen una excepción, se sirva reconocerla oficiosamente.

PRUEBAS

Como pruebas de las excepciones propuestas solicito se tengan, decreten y practiquen todas las que solicité en la demanda de pertenencia de la referencia:

1. Certificado especial y certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

2. Sentencia del 7 de Marzo de 2001 del Juzgado Civil del Circuito de Pamplona.

3. Copia de la escritura pública número 400 del 12 de Septiembre de 2005 de la Notaría Unica de Chinácota.

4. Copia de la escritura pública número 7276 del 15 de Octubre de 2010 de la Notaría Segunda de Cúcuta.

5. Registro de defunción de LEONIDES RONDON VIUDAD E GONZALEZ.

6. Registro de nacimiento de SANDRA MARIELA PARADA RONDON.

7. 53 folios varios que demuestran el domicilio de mí representada en el inmueble desde hace más de 30 años.

8. Dictamen pericial sobre el inmueble expedido por perito idóneo.

9. Inspección Judicial.

Solicito que se practique previo decreto, Inspección Judicial con el perito idóneo antes mencionado y sobre el bien inmueble objeto de usucapión, quién con el despacho identificará el predio, determinará su ubicación, linderos, colindantes, mejoras, y construcciones que allí se encuentren y con el fin de que se constate:

a. Quién o quienes lo han poseído y lo posee en la actualidad.

b. Manifestaciones ostensibles de explotación económica del poseedor.

c. Si se trata del mismo inmueble a que hace referencia la demanda y escrituras (Identidad).

10. Testimonios. Solicito que en la diligencia de Inspección Judicial se recepcione bajo juramento las declaraciones de: JULIO CUADROS CARVAJAL, RAFAELA MORENO GOMEZ, ANTONIO GOMEZ PRATO, JOSE BOTELLO y JUAN VELASCO, mayores de edad, vecinos de los predios objeto del proceso y para que declaren acerca del conocimiento que tengan de los hechos de la demanda y en fin para todo lo relacionado con la posesión de mi mandante, lo demás que la Señorita Juez estime conveniente preguntar.

Los testimonios de las citadas personas son conducentes y necesarios ya que son vecinos del inmueble, han laborado en el mismo y tienen amplio conocimiento de quién o quienes lo han poseído materialmente con ánimo de Señor y Dueño, que mejoras se han realizado, por cuenta de quién, si las personas que allí habitan son reconocidas como dueñas

por vecinos y amigos, si el predio ha sido abandonado, como ha sido la posesión de mi mandante, etc.

ANEXO el poder a mi conferido.

PETICION:

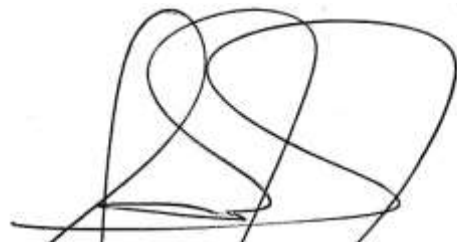
Por lo fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos, sírvase Señora Juez declarar la no prosperidad de las pretensiones de la demanda reivindicatoria, declarar la prosperidad de las excepciones propuestas y condenar en costas.

NOTIFICACIONES:

Los demandantes y su apoderado en los sitios, correos y medios señalados en la demanda.

Las recibiré en el email: arb505@hotmail.com cel: 3115900708 o en la Avenida 5ª. No. 12 – 62 of. 202 de Cúcuta.

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79'152.984 de Bogotá

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A

Avenida 5a. No. 12 – 62 of. 202 Cúcuta. Cel: 311 – 5900708
Email: arb505@hotmail.com

SEÑORA
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO)
PAMPLONA

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE SANDRA MARIELA PARADA RONDON.

RADICADO: 2021 - 00114

(DEMANDA DE RECONVENCION – REIVINDICATORIA)

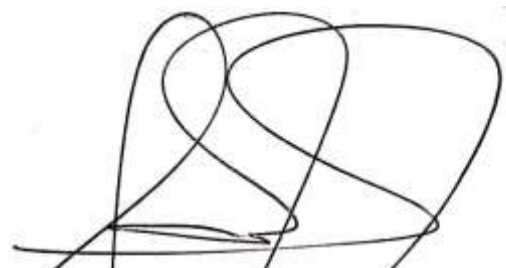
SANDRA MARIELA PARADA RONDON, mayor de edad, vecina de la jurisdicción municipal de Chinácota, identificada con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito confiero poder especial al Dr. **LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. y cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, para que en mi nombre me represente como demandada dentro del proceso REIVINDICATORIO (DEMANDA DE RECONVENCION) instaurada por SHIRLEY DAGMAR GONZALEZ TORRES, DORA STELLA RONDON URREGO y CESAR EDUARDO GONZALEZ TORRES sobre un bien inmueble ubicado en la carrera cuarta (4) números cero guion setenta y tres (0 – 73), cero guion ochenta y tres (0 - 83), y cero guion ochenta y siete (0 - 87) y por la calle primera (1) números tres guion sesenta (3 - 60) y tres guion sesenta y seis (3 - 66) del barrio Chapinero, del municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander.

Mi apoderado queda facultado de conformidad a lo establecido en el art. 77 del C.G.P., en especial para recibir, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos, proponer incidentes y en fin para todo lo necesario en virtud de este mandato.

Atentamente,


SANDRA MARIELA PARADA RONDON
C.C. 60.361.403 de Cúcuta

Acepto,


LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79.152.984 de Bogotá

outlook.live.com/mx1/1/1/ADMKADAwATZ2vYAZC16Z2ALT14MeQIMDACITAwCgBGAADv6CPURDYGGetwvP8wCÁRupIMBqJWmCvordbHfgAAAgEMAAAMUpIMBqJWmCvordbHfgA...

Todas las carpetas

De: Sandra Mariela Parada Ro...

Responde ahora

Mensaje nuevo

ResponderEliminarArchivarDenunciarMover aCategorizarPausar

Favoritos

constructora...

Tu familia1

Bandeja9462

Agregar favor...

Carpetas

Bandeja9462

Correo no...4

Borradores3

Elementos en...

Elementos en...

Archivos

Notas37

ENVIADO

Historial de c...

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

Poder

Sandra Mariela Parada Rondón

Para: Usted

poder.docx214 KB

10/09/2022 5:21 PM

Buenas noches doctor Francisco.

Cordial saludo

Adjunto el poder para los fines pertinentes dentro de la demanda de reconvencción -reivindicatoria-

Atentamente,

ResponderReenviar