

RADICADO: 54-498-40-03-001-2018-00678-00. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA. DEMANDANTE: EDGAR HELY MELO. DEMANDADO: LUCENITH MEZA QUINTERO. ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 13 DEL ...

Jose María Galvis Sánchez <jomagasa2010@gmail.com>

Lun 19/12/2022 17:04

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña

<j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>;ycata05@hotmail.com <ycata05@hotmail.com>;nelson eduardo vera orozco <nelsoneduardo55@yahoo.com>

Señora

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Ocaña, Norte de Santander

La Ciudad. –

Referencia	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
Demandante	EDGAR HELY MELO
Demandado	LUCENITH MEZA QUINTERO
Radicado	54-498-40-03-001-2018-00678-00
Asunto	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 13 DEL 2022, PUBLICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL 2022.

JOSE MARIA GALVIS SANCHEZ, varón y mayor de edad, vecino del municipio de Ocaña – Norte de Santander, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.066.062.874 expedida en González, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N° 290.441 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada a usted con todo respeto me dirijo con el objeto de presentar recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha diciembre 13 del 2022, mediante el cual se abre al incidente de nulidad propuesto por esta parte, pero no se accede al decreto de las pruebas pedidas, sustento mi recurso en los siguientes argumentos;

1. Este despacho mediante el auto que se ataca accede a pruebas documentales que no fueron solicitadas por la parte incidentada como son los documentos anexos con su solicitud, pues el incidentado a través de su apoderado no solicitó en su escrito de descorrer el traslado de la solicitud de nulidad, pues simplemente adjunto unos archivos mal relacionados en el capítulo de anexos de dicho memorial.

Del estudio del memorial en comentario (mediante el cual el incidentado descorre traslado de la solicitud de nulidad procesal), este solo pide como pruebas el interrogatorio de parte de la demandada incidentista, ya que sobre los documentos no se solicita se le de valor probatorio a los mismos, sino que en el capítulo de anexos, diferente al de pruebas relaciona lo siguiente que transcribo;

"ANEXOS:

Acompaño los siguientes.

Autos del 26/1/2020 expedidos por el juzgado SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO de Cúcuta.

Autos del 6/7/2022 expedidos por el juzgado SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO de Cúcuta."

Adicional a ello, al no haber solicitado el decreto de dichas pruebas documentales, sino solo relacionarse como anexos, con el traslado se incorporaron muchos más escritos que los relacionados en el anexo.

Su señoría el decreto de las pruebas documentales de la parte incidentada que usted concede riñe con los presupuestos del artículo 173 del C.G.P., que consagra que para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en dicho código.

2. De otro lado, el despacho niega la solicitud hecha por esta parte, para escuchar en declaración de parte a la demandada así como se niega el decreto del testimonio de la señora Lucenith Nieto Meza, la anterior decisión carece de un fundamento fáctico y jurídico motivo por el cual solicito al despacho se sirva a decretar la práctica de estas dos pruebas, toda vez que son conducentes, necesarias y útiles, así como se solicitaron de manera oportuna, no comparte el suscrito en representación de la incidentista el argumento del despacho a no acceder a la petición de prueba alegada, porque el mismo las ha decretado de oficio.

3. Bajo los mismos fundamentos, interpongo recurso de apelación en subsidio del recurso de reposición poniendo de presente el artículo 321 del C.G.P.

SOLICITUD

Así las cosas, solicito al despacho muy respetuosamente se sirva reponer el auto de fecha 13 de diciembre del 2022, decretando como pruebas de la parte incidentista el interrogatorio de la parte demandada y el testimonio de la señora Lucenith Nieto Meza, así mismo, se revoque el decreto de las pruebas documentales que fueron aportadas por la parte demandante incidentada.

Bajo los mismos fundamentos fácticos y jurídicos interpongo recurso de apelación en subsidio del recurso de reposición.

Atentamente,

JOSE MARIA GALVIS SANCHEZ



Doctor:

LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS.

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA.

E. S. D.

REFERENCIA	CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO (ART. 391 C.G.P.)
DEMANDANTE	WILSON CARRASCAL GRANADOS Y VIGNI VIVIANA CARRASCAL RÍOS
DEMANDADO	MARY QUINTERO GUEVARA
PROCESO	DECLARATIVO-VERBAL SUMARIO REINVICATORIO DE DOMINIO.
NÚMERO DE RADICADO	544984003001-2022-00480-00

BREYNER ALONSO QUINTERO TORRES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.091.659.984 de Ocaña, abogado con Tarjeta Profesional No. **364845** del Consejo Superior de la Judicatura y con correos electrónicos breynerquintero88@gmail.com breinerquintero3@hotmail.com obrando en calidad de apoderado de la señora **MARY QUINTERO GUEVARA**, igualmente mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Ocaña y quien obra como parte demandada dentro DEL **PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO**, actuando conforme al poder conferido y de conformidad con lo establecido en el *artículo 96 del C.G.P.* y dentro del término legal y oportuno¹ me permito presentar ante su Despacho **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de la referencia y **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, oponiéndome a los **hechos y pretensiones** que la fundamentan, de la siguiente manera:

¹ Toda vez que, mi mandante se notifica el día 15 del mes de Noviembre de la anualidad, con referencia de envío YP005125838CO de Servicios Postales Nacionales 472. **(QUE APORTO COMO PRUEBA)**



Previo al pronunciamiento que corresponda, sea del caso advertir que la demanda inicial y sus anexos no cumplen con una foliatura lógica.

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA REINVICATORIA

Frente a los hechos no controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

AL PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO, De acuerdo con las documentales aportadas.

Se advierte que la identificación del inmueble debió efectuarse en un acápite de **HECHO separado**, por cuanto al hecho que aquí nos ocupa hace énfasis al título adquisitivo de dominio, lo cual induce a equívoco.

Por otro lado, la dirección de ubicación del inmueble no se encuentra de forma clarividente y se presta a equívoco, toda vez que, se infiere que se trataría de otro predio; lo anterior, contrarrestado con lo que se lee en recibo de servicio público de gas (**QUE APORTO COMO PRUEBA**).

En la demanda el extremo demandante alude que la ubicación del inmueble es en *“el barrio La Esmeralda en la ciudad de Ocaña, en el Edificio Altos del Marabelito Apto 201, en la Carrera 20ª No. 2-88”*. Ahora bien, el extremo demandado afirma que ella no vive en ningún Edificio llamado Altos del Marabelito, sino que habita en un segundo piso y que la dirección de aquél es: *Carrera 20 A # 2-81 KDX 253-360*.

AL SEGUNDO: CIERTO, Conforme a la documental aportada.

AL TERCERO: NO LE CONSTA, Que se pruebe la perfecta identidad de los linderos.



AL CUARTO: Conforme a la documental aportada “Certificado de Tradición” de fecha 19 de Abril de la anualidad, en la Anotación No. 2 los aquí demandantes son titulares del derecho real de dominio.

Empero, a este extremo demandado **NO LE CONSTA** que, los demandantes no hayan enajenado ni prometido en venta el inmueble objeto de la Litis.

Corolario a lo anterior, este servidor hace imperioso que la parte demandante aporte de forma **ACTUALIZADA** el Certificado de Tradición, para tener una mayor seguridad jurídica y documental.

AL QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO, Mediante escritura pública aportada, los demandantes adquieren el dominio del inmueble mediante compra-venta.

Sin embargo, NO se aporta con la demanda, el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN ESPECIAL DEL INMUEBLE** que permita establecer con absoluta certeza el titular o titulares de derechos de dominio.

AL SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO, Lo cual desglosaré en cuatro momentos:

- a. Dice el extremo demandante: ...**“Los demandantes se encuentran privados de la posesión material del inmueble...”**

Frente a esta primera situación fáctica, los demandantes de la cosa reivindicada no han sido privados de la posesión sin su aquiescencia, puesto que el señor *WILSON CARRASCAL GRANADOS* le permitió vivir en ese apartamento a la señora demandada junto con la hija menor de ambos.



Los interesados han convenido que uno de ellos autorizó al otro para entrar en posesión, y éste es, uno de los hoy demandantes.

b. ...”Dicha posesión la tiene en la actualidad la demandada MARY QUINTERO GUEVARA...”

Frente a esta situación fáctica, mi mandante tiene dicha posesión en la actualidad de inmueble en mención de manera quieta, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe.

c. ...”Persona que toma en posesión mediante dado a una relación sentimental con el señor WILSON CARRASCAL GRANADOS...”

Respecto de esta situación fáctica, se quiere dejar por sentado que la relación sentimental que ostentaron los aquí intervinientes, se inició en Noviembre de 2012 y se terminó en Junio de 2019.

Que de esa Unión Marital de Hecho, se procreó la niña **LAUREN LINETH CARRASCAL QUINTERO**, nacida el *07 de Diciembre de 2014* y quien hoy tiene 7 años de edad.

Que la hoy demandada no toma la posesión del bien de forma abrupta; sino con aquiescencia del hoy demandante, quien adujo que se fuera a vivir en la casa y estuviera allí con la menor hija de ambos.

d. ...”Dicha relación se dio por terminada y la demandada se niega a entregar el bien inmueble”.

Ante esta situación fáctica, la demandante aquí, no se ha negado en ninguna circunstancia a entregar el bien; al contrario, es de su derecho pernóctar en el mismo, ya que como se mencionó



en el hecho anterior, tuvo el consentimiento del demandante *WILSON CARRASCAL GRANADOS*, incluso éste hizo los pagos de trasteo y demás, para poder ser transportados los bienes muebles que tenían consigo su hija menor y la señora *MARY QUINTERO GUEVARA*.

Aunado a esto, la señora demandada no cuenta con un lugar diferente al bien inmueble en cuestión, donde habitar con su menor hija, considerándose una vulneración directa a su derecho de vivienda digna y adecuada.

Finalmente, la señora demandada está desprovista de **GARANTIAS reales** de que el demandante dé en dinero la cuota parte que le corresponde a la menor hija en común, como lo manifestó en acuerdo conciliatorio aportado en la demanda inicial.

AL SÉPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO, Lo cual expondré así:

Es **CIERTO** en el sentido de que la hoy demandada tomó posesión y ha venido reputándose públicamente ser la dueña del predio. Pero **NO ES CIERTO** que haya tomado esa posesión en el mes y año relacionado en escrito de demanda. Este extremo pasivo alude que empezó a vivir en la casa en el mes de Junio de 2021.

Contrario sentido, **NO ES CIERTA** la expresión...*"Sin serlo..."* ya que de por sí ella también es titular de derechos al mantener una relación sentimental con el señor *WILSON CARRASCAL GRANADOS* y que el bien sujeto a litigio se compró con el dinero de otro bien inmueble anterior que ostentaban mientras estaban en Unión Marital de Hecho. Sin embargo, la demandada arguye que ni ella ni su menor hija nunca percibieron derechos patrimoniales de su ex pareja sentimental y que todo era para su beneficio, pagando deudas y demás.

Consecuente con lo anterior, así las cosas, está en entredicho que el proceso que deba seguirse y adelantarse aquí sea el de uno de Reivindicatorio de Dominio puesto que, la Jurisprudencia de las



Cortes ha sido reiterativa en que esta clase de procesos no deben admitir los títulos de dominio posteriores a la fecha de entrada en posesión.

Como quiera que, en el caso que nos ocupa, el extremo activo aporta documental (Escritura pública) de **15 de diciembre de 2021** fecha en la cual se hizo efectiva la compra y venta. Igualmente en Certificado de Tradición ordinario aportado, la fecha en la cual se hace la Anotación No.2 fue el **22 de Diciembre de 2022**. Antagónico a lo anterior, la demandada ejerce la posesión para el mes de **Junio** del año **2021**.

AL OCTAVO: PARCIALMENTE CIERTO, Sustentado de la siguiente forma:

Es **CIERTO** que hay una configuración de posesión de la hoy demandada. Es decir, mi representada es la actual poseedora del inmueble pretendido a reivindicar.

NO ES CIERTO, que la aludida posesión sea de **MALA FE** como lo afirma el extremo demandante. La señora **MARY QUINTERO GUEVARA** ejerce su posesión de manera quieta, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe. De suerte que se ratifica que ha venido ejerciendo actos de posesión con ánimos de señora y dueña de manera absoluta.

Cabe resaltar que el bien inmueble en cuestión, se compró producto de la compra y venta de una casa anterior, en donde ella vivía con su pareja sentimental el Señor **WILSON CARRASCAL GRANADOS**; y que incluso, manifiesta que de esos dineros de la venta ella nunca recibió nada.

Es de suma importancia, indicar que la **MALA FE**, se reputa de los aquí demandantes porque efectuaron la compra y venta del bien inmueble para su propio beneficio, sustrayendo a la demandada de la reclamación de derechos patrimoniales que le asisten, producto de esa sociedad que existió con el hoy demandante.



Lo aquí enunciado será objeto de prueba con las documentales de servicios públicos y/o facturas que aquí se aportan y las pruebas testimoniales e interrogatorio que aquí se solicitan.

Después de todo, el extremo demandante no aporta pruebas para demostrar los presuntos actos de mala fe aducidos en cabeza de poderdante MARY QUINTERO GUEVARA.

AL NOVENO: IMPROCEDENTE, Por cuanto el extremo activo no enuncia las causales, hechos, presupuestos y/o pruebas en que fundamente la aducida incapacidad legal de mi representada para adquirir por prescripción el dominio del inmueble referido.

AL DÉCIMO: PARCIALMENTE CIERTO, Conforme a la documental aportada “Acta de Conciliación No. 39 de 2022”.

Adicionalmente, en el acta de conciliación se enuncia el motivo de la misma, apunta a que la señora *VIGNI VIVIANA CARRASCAL “desea ponerla en venta”* y que de igual forma el señor *WILSON CARRASCAL GRANADOS “manifiesta que de la venta de la vivienda será para pagar deudas y también repartir entre sus hijos”* y que el producto de esa venta la compromete a repartirla así:

- “La mitad para él”
- “la otra mitad se divide en partes iguales, dinero que será repartido para la señora **VIGNI VIVIANA CARRASCAL RÍOS**, para **WILSON YAMID CARRASCAL RÍOS** y para la niña (menor de edad) **LAUREN LINETH CARRASCAL QUINTERO**.

Así las cosas, señor Juez, la señora **MARY QUINTERO GUEVARA**, se comprometió a entregar la vivienda al demandante el día 30 de Junio de 2022, diligencia que no se materializó.

Como quiera que no se materializó, encuentra este extremo pasivo que no está en la obligación de efectuarlo, ya que los demandantes **NO APORTAN AVALÚO COMERCIAL DEL**



INMUEBLE, que permita evidenciar EL VALOR REAL DEL BIEN, en aras a saber con exactitud el porcentaje y el valor dinerario que correspondería a la menor hija *LAUREN LINETH CARRASCAL QUINTERO*. Tampoco se aporta la prueba de **CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (AVALÚO CATASTRAL)** del bien inmueble.

No contando-la demandada con **GARANTIAS REALES**- de cuánto es la cuota parte que se entregará, ni cuánto es el valor, ni cuando se hará la transferencia se abstiene de reivindicar o restituir el bien objeto de la Litis a los titulares de dominio.

Finalmente, se hace imperioso que el extremo demandante lo aporte, como quiera que no se cumpla con dicha carga, la señora *MARY QUINTERO GUEVARA* no está en la obligatoriedad de sustraerse la tenencia y posesión del bien. Atendiendo a que sufriría junto con su hija menor de edad, la vulneración al derecho de vivienda digna, al no contar con otro lugar donde habitar.

Colofón, Al revisar el material probatorio, no existe avalúo o estimación alguna que permita inferir el valor que tiene el inmueble pretendido en reivindicación; todos los medios probatorios se centran en determinar los linderos, posesión y tradición de ese bien, pero ninguno da cuenta de su valor.

AL DÉCIMO PRIMERO: INCIERTO E IMPROCEDENTE, Conforme no ha sido de su negación entregar el bien inmueble objeto de reivindicación.

De cualquier modo, no se explicita la fecha en que se radicó la demanda, y a la cual aluden los demandantes que la demandada se ha negado a entregar el bien.

En contraste, señor Juez, ha sido tanta la presión, la persecución, el temor y las acciones temerarias que ejecutan el extremo activo sobre la pasiva que, la señora *MARY QUINTERO GUEVARA*, después de recibir un par de llamadas que le hiciera el apoderado del extremo demandante, decide irse del bien inmueble objeto de la Litis con su familia (Menor hija inclusive) y pagar canon de



arrendamiento, sin estar debidamente asesorada y con inseguridades frente a la situación que se estaba presentando en el momento.

Situación aquella que se puede corroborar con el ***contrato de arrendamiento (QUE APORTO COMO PRUEBA)*** que suscribió la aquí demandada con la señora Francelina Robles Torrado.

Fue después, cuando la señora *MARY QUINTERO GUEVARA* inicia comunicaciones con el que hoy funge como su apoderado, donde viene a entender la situación fáctica, de que se trataba de un Proceso reivindicatorio de dominio y que reposaba sobre ella una demanda, a la cual debía contestar.

Pero, fue entonces cuando decide quedarse y no irse del inmueble; y como reza la documental aportada en esta contestación, con fecha de 19 de Noviembre de la anualidad remite oficio a la señora Francelina Robles Torrado, con referencia de “Terminación de Contrato de arrendamiento del inmueble (casa) ubicado en la Cra. 22 A 2D-59 Barrio Villa Rosa.

La parte arrendadora entendiendo la situación de la aquí demandada, da su aceptación y se procede a terminar unilateralmente dicho contrato, regresando a la arrendataria solo la suma de *DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$225.000)* aludiendo que *QUINTERO GUEVARA* ya le había dado su palabra y no podría regresar todo el dinero completo. Igualmente, debía cancelarle la suma de *DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000)* producto de incumplimiento como lo estipularon en la novena cláusula. La arrendataria no ve reparo en ello y acepta recibirlo, entendiendo que estaba ajustado a derecho.

Así las cosas, señor Juez, la señora *QUINTERO GUEVARA* se ha visto menoscabada en su patrimonio, recibiendo menor cuantía de la que canceló por motivo de anticipo de canon de arrendamiento, todo por la temeridad que han venido ejerciendo los demandantes.



Todo lo anterior, será objeto de prueba a través de la testimonial e interrogatorio de parte que en esta oportunidad procesal se solicitará para la Señora **Francelina Robles Torrado** con Cédula de Ciudadanía No. 37.320.575 de Ocaña, con Abonado móvil: **3202776769**.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Me Opongo a la prosperidad de las pretensiones de los demandantes de la siguiente manera:

Frente a la **PRIMERA PRETENSIÓN**, Me opongo en cuanto se debe rectificar y clarificar dirección del domicilio y/o bien inmueble objeto de la Litis y a su vez, probar la identidad de los linderos.

Frente a la **SEGUNDA PRETENSIÓN**, Me opongo referente a “restituir el bien” siendo así que no se cuenta con una garantía real que permita dicha restitución.

Frente a la **TERCERA PRETENSIÓN**, Me opongo en consideración a que los demandantes con el simple hecho de haber acordado conciliar, ya están obligados a indemnizar las expensas necesarias.

Frente a la **CUARTA RETENSIÓN**, Me opongo acerca de que se deba restituir junto con el inmueble, todas las cosas que forman parte de él, no es claro qué bienes son los que se deberían restituir, es decir, no hay claridad en la palabra “TODAS”.

Frente a la **QUINTA PRETENSIÓN** Me opongo por lo que corresponde a la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble.

Frente a la **SEXTA PRETENSIÓN**, Me opongo en cuanto a la relación con la exigibilidad del pago de las costas y gastos del proceso, que de manera improcedente pretende el extremo demandante y que desde ahora se objeta, a todas luces improcedente ante una evidente ausencia de medios probatorios para hacer exigible dichos pagos.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Para la presente demanda invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

- Los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950,952, 957, 959, 966, 969 y concordantes del Código Civil.
- Artículo 391 del C.G.P.
- Corte Suprema de Justicia, Sala Civil Sentencia SC15644-2016
- Corte Constitucional, Sentencias T-076 de 2005 y T-456 de 2011.
- Ley 572 del año 2000, Ley 791 del año 2002, y Ley794 del año 2003, Ley 1564 de 2012 y demás normas pertinentes y reglamentarias

EXCEPCIONES PREVIAS

Las excepciones previas se formularán en escrito separado, tal como lo prescribe el artículo 101 del C.G.P.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

EXCEPCIÓN EVENTUAL Y SUBSIDIARIA DEDE NO CONCURRENCIA DE PRESUPUESTOS Y/O ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Según lo ha sostenido en forma consciente la Jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable



o cuota determinada de cosa singular; d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado²

En este estado tenemos que para el caso en concreto no están cumplidos dichos elementos en cuanto que en relación al primer elemento, si bien es cierto en el certificado de tradición ordinario adjunto con la demanda reivindicatoria se logra evidencia el titular o los titulares de dominio, **NO SE APORTÓ EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN ESPECIAL** que permita determinar con absoluta certeza quien o quienes fungen como reales titulares de dominio.

Tampoco, **CERTIFICADO CATRASTRAL NACIONAL (AVALÚO CATASTRAL)** que permita identificar la cuantía.

EXCEPCIÓN NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN

Como es sabido, el auto admisorio de la demanda es una de las providencias más importantes de en el proceso judicial, dándose por medio de este apertura al proceso, y debe ser notificado al demandado para que pueda ejercer su derecho a la defensa.

En el caso en cuestión, la demanda y sus anexos no fue acompañada del auto admisorio de la misma, impidiendo a la parte demandada ejercer su derecho a la defensa en razón a que desconoce el contenido completo.

Al constatar el contenido del sobre manila enviado a la demandada por parte del apoderado judicial de los demandantes como remitente, por Servicios Postales Nacionales 472 (YP005125838CO) con código postal 546552202; y con fecha de admisión: 15-11-2022 por parte de la destinataria a las 11:55 AM con código postal 546551011 se encuentra la demanda primigenia más sus anexos y, una página primera fechada de 21 de Octubre de la anualidad, que el abogado de la parte

² T-076 de 2005 y T-456 de 2011



demandante firma, informándole a mi prohijada el número de radicado del proceso, la clase del proceso y los demandantes; pero **NO** el **AUTO ADMISORIO**.

Hace saber el profesional del derecho que *“en cumplimiento de la Ley 2213 de 2022, por medio de la presente se le notifica el auto admisorio del proceso de referencia el cual fue publicado en estado electrónicos de fecha 18 de octubre de 29022”* pero sin que este proveído emanado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Ocaña apareciera.

Por lo que, esta defensa, correspondió hacer una búsqueda en página web de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/portal/inicio> evidenciando que efectivamente existe auto admisorio por parte del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña con Estado No. 185 y fecha de publicación 19/10/2022.

En consecuencia, la indebida notificación del auto admisorio genera nulidad del proceso, amparado esto en el artículo 133 del C.G.P. numeral 8, causales de nulidad.

EXCEPCION DE BUENA FE DE LA DEMANDADA

En materia civil, la buena fe es la *“...la justa opinión que tiene el poseedor de haber adquirido el dominio de la cosa...”*, así mismo la buena fe se presume, es decir por principio en todas las actuaciones y negocios.

Aquí la demandada ha venido actuando con honestidad, con probidad, con consideración de los intereses de la contraparte, con colaboración y solidaridad, con claridad y diligencia, no ha querido enriquecerse sin causa, y sin fraude a la ley.



El extremo demandado ha obrado con sinceridad, ajustada a una conciencia recta en la realización de cada una de sus actuaciones, procediendo con lealtad en la relación jurídica esperando que las demás personas actúen de igual forma.

EXCEPCIÓN INNOMINADA O LA GENÉRICA AUTORIZADA POR EL ARTÍCULO 282- RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES DEL C.G.P.

Por mandato expreso del legislador, puede ser declarada oficiosamente las excepciones que aquel encuentre probadas. Por lo tanto, solicito al señor Juez, se sirva de declarar probadas las excepciones que resulten dentro del presente proceso reivindicatorio.

Por lo anterior, le ruego su Señoría declarar probadas las excepciones aquí planteadas con el propósito de demostrar su absolución.

JURAMENTO ESTIMATORIO

En consonancia con el artículo 206 del C.G.P. y bajo juramento estimo razonable que la parte demandante reconozca la indemnización a la que tiene derecho la parte pasiva, por un valor equivalente a SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$650.000)

Toda vez que por acciones temerarias la señora QUINTERO GUEVARA hizo pago de canon de arrendamiento por valor de CUATROSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$450.000) pretendiendo reivindicar el bien. Sin embargo, atendiendo a que los derechos de aquella deben ser respetados y garantizados, decidió seguir pernoctando en la casa objeto del litigio; recibiendo posteriormente por parte de la arrendadora no la totalidad del canon sino DOSCIENTOS VEINTI CINCO MIL PESOS MCTE (\$225.000) y sumado a ello debió pagarle otros DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000), producto de incumplimiento del contrato de arrendamiento como lo reza la cláusula novena.



Señor Juez, apporto las pruebas pertinentes de recibos de pago y devolución de una parte del dinero de canon firmados por la señora arrendadora Francelina Robles Torrado y arrendataria Mary Quintero Guevara.

PRUEBAS

Con el objeto de probar: Las excepciones propuestas; al igual que los fundamentos facticos y jurídicos de la defensa, muy respetuosamente solicito al señor juez se decreten y practiquen como tales, las siguientes:

A. Documentales:

Téngase como documental las aportadas totalmente con la demanda y anexo a ellas las siguientes:

1. Copia Cédula de Ciudadanía de la demandada
2. Copia de Tarjeta de Identidad de la menor LAUREN LINET CARRASCAL QUINTERO.
3. Copia de Registro Civil de Nacimiento de la menor LAUREN LINET CARRASCAL QUINTERO.
4. Copia de Contrato de Arrendamiento bien inmueble, fecha 15 de Noviembre de 2022.
5. Copia de Terminación de contrato de Arrendamiento de bien inmueble, fecha 19 de Noviembre de 2022.
6. Recibo de servicio público de gas de fecha 08 de Septiembre de 2022
7. Copia del auto inadmitido fechado el 03 de octubre de 2022 emitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña.
8. Copia de del auto admitido fechado el 18 de octubre de 2022 emitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña.
9. Copia de Listado de Estado C.G.P. No.175 con fecha de publicación: 04/10/2022.
10. Copia de Listado de Estado C.G.P. No. 185 con fecha de publicación: 19/10/2022.
11. Copia de Servicios Postales Nacionales S.A. Regional: Oriente Oficina: Ocaña de Fecha 15 Noviembre de 2022.



12. Fotografía del bien inmueble.

13. Recibos de pagos canon e incumplimiento y devolución del excedente del canon original.

14. En virtud del principio de economía procesal previsto en el C.G.P., téngase en cuenta las documentales aportadas con la demanda reivindicatoria.

B. Testimoniales:

TANIA LISBETH YANEZ QUINTERO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.092.174.591

Dirección de notificación: Cra. 20ª No. 2-81 Barrio La Esmeralda, municipio de Ocaña.

Correo electrónico: taniayanez805@gmail.com

Abonado móvil: 3214562953

NASLY DARIANA YANEZ QUINTERO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.007.953.171

Dirección de notificación: Cra. 20ª No. 2-81 Barrio La Esmeralda, municipio de Ocaña.

Correo electrónico: nadayaqu@gmail.com

Abonado móvil: 3112198584

SLENDI YANEZ QUINTERO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.091.679.858

Dirección de notificación: Cra. 20ª No. 2-81 Barrio La Esmeralda, municipio de Ocaña.

Correo electrónico: slendiyanezquintero@gmail.com

Abonado móvil: 3112198584

FRANCELINA ROBLES identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.320.575

Dirección de notificación: Cra. 14 No. 14ª12 Barrio El Palomar.

Correo Electrónico: maricelaquinteroguevara80@gmail.com

Abonado móvil: 3202776769



C. Interrogatorio de Parte

Al demandante **WILSON CARRASCAL GRANADOS**, con Cédula de Ciudadanía No. 13.165.616 del Carmen, N.S., quien puede ser notificado en la dirección y forma indicada en el libelo de la demanda.

A la demandante **VIGNY VIVIANA CARRASCAL RÍOS**, con Cédula de Ciudadanía No. 37.339.261 de Ocaña, N.S., quien puede ser notificada en la dirección y forma indicada en el libelo de la demanda.

A la demandada **MARY QUINTERO GUEVARA**, con Cédula de Ciudadanía No. 37.335.005 de Ocaña, N.S., quien puede ser notificada en la Cra 20ª No. 2-81 Barrio La Esmeralda, abonado móvil 3103399050, con correo electrónico

El interrogatorio se solicita en la fecha y hora que señale el señor Juez y el cual formularé en Audiencia Pública, en los términos de ley.

PETICIONES DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

De acuerdo con los acápites en precedencia, respetuosamente solicito:

Con fundamento en lo contestado, se absuelva a la parte demandada de las pretensiones contenidas en la demanda y se condene en costas a la parte actora.

Téngase por contestada dentro del término legal.

ANEXOS

- I. Las enunciadas en el acápite de pruebas.
- II. Poder a mi favor.



NOTIFICACIONES

El extremo demandante y su apoderado en las direcciones y medio aportados con la demanda y/o subsanación de la misma.

Mí representada en la Cra. 20ª No. 2-81 Barrio La Esmeralda, municipio de Ocaña, **Abonado móvil:** 3103399050

Correo Electrónico maricelaquinteroguevara80@gmail.com

El suscrito en la Calle 10 No. 14-01 Local 208 Centro- Segundo Piso Centro Comercial Andalucía.

Abonado móvil: 3138313088

Correos Electrónicos: breinerquintero3@hotmail.com breynerquintero88@gmail.com

Del señor Juez, respetuosamente.

BREYNER ALONSO QUINTERO TORRES

C.C. No. 1.091.659.984 de Ocaña, Norte de Santander.

T.P. No. 364845 del C.S.J.



Señor:

LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS.

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA.

E. S. D.

REFERENCIA	PODER
DEMANDANTE	WILSON CARRASCAL GRANADOS Y VIGNI VIVIANA CARRASCAL RÍOS
DEMANDADO	MARY QUINTERO GUEVARA
NÚMERO DE RADICADO	544984003001-2022-00480-00

Yo, **MARY QUINTERO GUEVARA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 37.335.005** de Ocaña, Norte de Santander por medio del presente escrito manifiesto a Usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **BREYNER ALONSO QUINTERO TORRES** también mayor de edad y residente en esta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 1.091.659.984** de Ocaña N.S., abogado con Tarjeta Profesional **No. 364845** del Consejo Superior de la Judicatura y con correos electrónicos breynerquintero88@gmail.com breinerquintero3@hotmail.com para que en mi nombre y representación, lleve hasta su culminación **Proceso Declarativo Verbal Sumario Reivindicatorio de Dominio** con **Número de Radicado: 544984003001-2022-00480-00** en el que actúo como parte demandada.

Mi apoderado queda revestido de las facultades de las cuales trata el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial las de conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar el trámite de este, interponer recursos ordinarios, de apelación y casación y realizar las

WhatsApp 313 8313088

Abogado Breyner Alonso Quintero Torres
Correo: breynerquintero88@gmail.com
Calle 10 N. 14-01 Local 208 Centro Segundo piso
Centro Comercial Andalucía



JUES TALLEÑO CIVIL MUNICIPAL DE GRANIDAD DE OCAÑA
LIT. JESUS PERARANDA CUELLAS

REFERENCIA	PODERE
DEMANDANTE	WILSON CARASCAL GRANADOR Y CARASCAL RIOS
DEMANDADO	WILSON GUEVARA
NÚMERO DE RADICADO	1-2023-0048-00

Yo WILSON GUEVARA GUEVARA, titular del poder...

En virtud de lo anterior, se declara que el presente...

El presente documento se otorga en Ocaña, Departamento de...

El día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas de la mañana...

Yo, el suscrito, Notario de la Circunscripción de Ocaña...

En fe y para constancia, firmo y sello en Ocaña, Departamento de...

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA
ESPACIO EN BLANCO





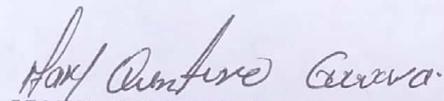
actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente.

El apoderado podrá presentar demanda de reconvencción, excepciones previas, formular todas las pretensiones que estime conveniente para beneficio del poderdante, recibir la notificación del auto admisorio de la demanda y de la contestación de la misma, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato.

Sírvale reconocerle personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez, con todo respeto.

Otorgo,


MARY QUINTERO GUEVARA

C.C. 37.335.005 de Ocaña, Norte de Santander.

Acepto,



BREYNER ALONSO QUINTERO TORRES

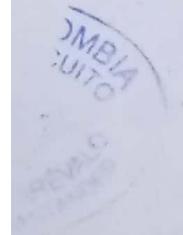
C.C. No. 1.091.659.984 de Ocaña, Norte de Santander.

T.P. No. 364845 del C.S.J.

Correo Electrónico: breynerquintero88@gmail.com

WhatsApp: 313 8313088

Abogado Breyner Alonso Quintero Torres
Correo: breynerquintero88@gmail.com
Calle 10 N. 14-01 Local 208 Centro Segundo piso
Centro Comercial Andalucía



PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE
OCANA, fue presentado personalmente este documento por

Mary Quintero Quevedo

Con c.c. 37.335.005 Ocana

Quien (es) reconoció (eron) como suya (s) la (s) firma (s)
en el aparece (n) y como cierto su contenido

Mary Quintero Quevedo

21 NOV 2022





Doctor:

LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS.

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA.

E. S. D.

REFERENCIA	CONTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS (ART 100 Y 101 DEL C.G.P.)
DEMANDANTE	WILSON CARRASCAL GRANADOS Y VIGNI VIVIANA CARRASCAL RÍOS
DEMANDADO	MARY QUINTERO GUEVARA
PROCESO	DECLARATIVO-VERBAL SUMARIO REINVICATORIO DE DOMINIO.
NÚMERO DE RADICADO	544984003001-2022-00480-00

BREYNER ALONSO QUINTERO TORRES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.091.659.984 de Ocaña, abogado con Tarjeta Profesional No. **364845** del Consejo Superior de la Judicatura y con correos electrónicos breynerquintero88@gmail.com breinerquintero3@hotmail.com obrando en calidad de apoderado de la señora **MARY QUINTERO GUEVARA**, igualmente mayor de edad, domiciliada en la



ciudad de Ocaña y quien obra como parte demandada dentro DEL **PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO**, actuando conforme al poder conferido y de conformidad con lo establecido en el *artículo 96 del C.G.P.* me permito presentar ante su Despacho

EXCEPCIONES PREVIAS, solicitando respetuosamente al Señor Juez, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la parte demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar probada la excepción previa de:

1. Inepta demanda por falta de requisitos formales.

SEGUNDA: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERA: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES. ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.

- De conformidad con el artículo 90 del C.G.P., el demandante podrá subsanar la inadmisión de la demanda en el término de cinco (5) días, so pena de



rechazo. Vencido el término para subsanarla el Juez decidirá si la admite o la rechaza.

Expresamente los numerales 1 y 2 contemplan los siguientes:

“(…)

1. *Cuando no reúna los requisitos formales.*
2. *Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley*

(…)”

En este estado y para el caso en concreto, tenemos que la subsanación se hizo, ya que existe auto de admisión¹. Pero, en su escrito no indica los aspectos, hechos, pruebas, que fueron objeto de subsanación.

A este extremo demandado no le queda claro cuál es el escrito de la demanda primigenia y cuál es la subsanada. Además, esta defensa después de haber hecho una búsqueda exhaustiva en la página Web de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/portal/inicio> encuentra que la Demanda originaria fue inadmitida por este Despacho por medio de auto², con número de Estado 175 y con fecha de publicación 4 de Octubre de la anualidad.

Sin embargo, revisados los folders allegados por el apoderado de la parte activa a la pasiva no se observa dentro de las documentales la prueba del Certificado de Avalúo

¹ De fecha de dieciocho (18) de octubre de 2022.

² De fecha de tres (3) de Octubre de 2022.



Catastral exigido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña (numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P.)

Cabe resaltar que sólo el extremo activo subsanó la dirección y/o canal digital del señor WILSON CARRASCAL GRANADOS vigniviviana@gmail.com , quien funge aquí como uno de los demandantes, atendiendo el Artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

- De conformidad con el artículo 82 del C.G.P., y concretamente en los numerales 4 y 5, en relación con los requisitos de la demanda, se establece:

“(…)

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

“(…)”

Al respecto téngase en cuenta que dentro de la acción reivindicatoria y dentro de la demanda se omitió aportar **Certificado de Tradición Especial**, para determinar los reales titulares de dominio , respecto del bien inmueble identificado como APARTAMENTO, con dirección *Carrera 20 A # 2-81 KDX 253-360 Barrio La Esmeralda, del Municipio de Ocaña, N.S., con folio de Matrícula No270-83227.*

También, se omite el **Certificado de Avalúo Catastral Nacional** a fin de determinar el Número en el cual está inscrito el bien, identificación la cuantía y el proceso a adelantar.



Finalmente, el **Avalúo Comercial**, se encuentra ausente en la presentación de la demanda, importante éste para determinar la estimación comercial del inmueble, teniendo en cuenta sus características físicas, de uso, investigación y análisis del mercado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho los numerales 4 y 5 del artículo 82; los numerales 1 y 2 del artículo 90 y el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación de subsanación de la demanda originaria.
2. Certificado de Tradición Especial, Certificado de Avalúo Catastral Nacional y Certificado de Avalúo Comercial, los cuales han sido solicitados y se aportarán inmediatamente a su expedición o se requiera a la parte actora para que sean aportados.



ANEXOS

Poder para actuar.

COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso.

NOTIFICACIONES

El extremo demandante y su apoderado en las direcciones y medios aportados con la demanda y su respectiva subsanación de demanda.

Mí representada en la Cra. 20ª No. 2-81 Barrio La Esmeralda, municipio de Ocaña

Abonado móvil: 3103399050

Correo Electrónico maricelaquinteroguevara80@gmail.com

El suscrito en la Calle 10 No. 14-01 Local 208 Centro- Segundo Piso Centro Comercial Andalucía.

Abonado móvil: 3138313088

Correos **Electrónicos:**

breynerquintero3@hotmail.com

breynerquintero88@gmail.com



Del señor Juez, respetuosamente.

BREYNER ALONSO QUINTERO TORRES

C.C. No. 1.091.659.984 de Ocaña, Norte de Santander.

T.P. No. 364845 del C.S.J.



Señor:

LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS.

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA.

E. S. D.

REFERENCIA	PODER
DEMANDANTE	WILSON CARRASCAL GRANADOS Y VIGNI VIVIANA CARRASCAL RÍOS
DEMANDADO	MARY QUINTERO GUEVARA
NÚMERO DE RADICADO	544984003001-2022-00480-00

Yo, **MARY QUINTERO GUEVARA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 37.335.005** de Ocaña, Norte de Santander por medio del presente escrito manifiesto a Usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **BREYNER ALONSO QUINTERO TORRES** también mayor de edad y residente en esta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 1.091.659.984** de Ocaña N.S., abogado con Tarjeta Profesional **No. 364845** del Consejo Superior de la Judicatura y con correos electrónicos breynerquintero88@gmail.com breinerquintero3@hotmail.com para que en mi nombre y representación, lleve hasta su culminación **Proceso Declarativo Verbal Sumario Reivindicatorio de Dominio** con **Número de Radicado: 544984003001-2022-00480-00** en el que actúo como parte demandada.

Mi apoderado queda revestido de las facultades de las cuales trata el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial las de conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar el trámite de este, interponer recursos ordinarios, de apelación y casación y realizar las

WhatsApp 313 8313088

Abogado Breyner Alonso Quintero Torres
Correo: breynerquintero88@gmail.com
Calle 10 N. 14-01 Local 208 Centro Segundo piso
Centro Comercial Andalucía



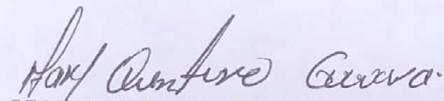
actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente.

El apoderado podrá presentar demanda de reconvencción, excepciones previas, formular todas las pretensiones que estime conveniente para beneficio del poderdante, recibir la notificación del auto admisorio de la demanda y de la contestación de la misma, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato.

Sírvale reconocerle personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez, con todo respeto.

Otorgo,


MARY QUINTERO GUEVARA

C.C. 37.335.005 de Ocaña, Norte de Santander.

Acepto,



BREYNER ALONSO QUINTERO TORRES

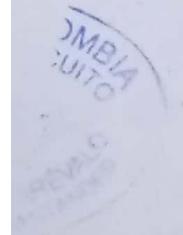
C.C. No. 1.091.659.984 de Ocaña, Norte de Santander.

T.P. No. 364845 del C.S.J.

Correo Electrónico: breynerquintero88@gmail.com

WhatsApp: 313 8313088

Abogado Breyner Alonso Quintero Torres
Correo: breynerquintero88@gmail.com
Calle 10 N. 14-01 Local 208 Centro Segundo piso
Centro Comercial Andalucía



PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE
OCANA, fue presentado personalmente este documento por

Mary Quintero Quevedo

Con c.c. 37.335.005 Ocana

Quien (es) reconoció (eron) como suya (s) la (s) firma (s)
en el aparece (n) y como cierto su contenido

Mary Quintero Quevedo

21 NOV 2022

