JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
Abogado

¿ Excepciones ?

Señor.
JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA
E. S. D.

Proceso: **DECLARATIVO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**
Demandante: **MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ**
Demandado: **MAGUANCY CARRASCAL JULIO**
Radicación: **202100251**

10 Mordo
S

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

JAIME ELIAS QUINTERO URIBE, Mayor de edad, domiciliado y residente en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.359.884 de Ocaña, abogado inscrito, titular de la Tarjeta Profesional No. 33.935 Del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Acreedor Hipotecario de la parte demandada, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Señor Juez, me permito dar respuesta a cada uno de los hechos de la siguiente manera,

AL PRIMER HECHO: No es un hecho claro toda vez que no se establece la fecha desde la cual se alega la posesión sobre el inmueble por parte de la demandante, así mismo desconozco que desde hace más de 15 años exista posesión por persona diferente al titular de dominio del bien, la señora MAGUANCY CARRASCAL JULIO, siendo que en el año 2018 constituyó la hipoteca y personalmente asistí a visitar el inmueble y ella se encuentra en actos de posesión y dueña del mismo.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, la demandante no ha poseído el bien de manera ininterrumpida y pública con ánimo de señora y dueña por el término alegado, toda vez que el día 13 marzo de 2018 la propietaria del bien, la señora MAGUANCY CARRASCAL JULIO a titulo de señora y dueña constituyó sobre este bien inmueble hipoteca a mi favor, negocio en el cual pude evidenciar sus actividades como señora y dueña sobre el bien inmueble.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho.

II. SOBRE LAS PRETENSIONES:

Me opongo a cada una de ellas por cuanto se pretende obtener la declaración de pertenencia de un bien inmueble sobre el cual, como acreedor hipotecario tengo la certeza de que desde que se constituyó la escritura pública de hipoteca en el año 2018, la poseedora del bien es la misma que ostenta el derecho de Dominio sobre el bien, es decir, la señora MAGUANCY CARRASCAL JULIO, en consecuencia, solicito de manera muy respetuosa, sean desestimadas las pretensiones de la demanda por no existir los requisitos que induzca a la prescripción extintiva de dominio.

III. EXCEPCIÓNES MERITO

NO EXCLUSIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO

De conformidad al inciso primero del artículo 2452 del Código Civil, el cual dispone: "La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la fica hipotecada, sea quien fue el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido", es preciso exigir que en ninguna circunstancia pueda ser excluido el gravamen hipotecario que existe sobre el bien inmueble objeto de litis, toda vez que al tenor de este mando y al del numeral 2 del artículo 468 del Código General del Proceso se debe concluir que la garantía hipotecaria nunca persigue a quien ostenta la calidad de propietario, sino al bien inmueble como tal, sin importar quien lo posea y su modo de adquisición por ser una figura oponible a todo titular de dominio.

En atención a que el derecho de persecución que existe sobre el bien hipotecado debe ser soportado por cualquier propietario, aunque se haya adquirido por la figura de la prescripción, es claro que sobre el bien objeto de litis no es viable levantar la medidas cautelares que sobre este se encuentren registradas y mucho menos el gravamen hipotecario que respalda la obligación que hoy se encuentra constituida a mi favor, pues así también lo dispone el numeral 7 del artículo 597 del Código general del proceso al rezar: "*si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrado aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de los establecido para la ejecutividad de la garantía hipotecaria o prendaria*" es decir, el último inciso deja claramente sentado que cuando se trate de bien objeto de hipoteca no se podrá levanta la medida cautelar y por consiguiente, mucho menos el mismo gravamen hipotecario.

En consecuencia, aunque las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar, se debe tener claridad que de bajo ningún escenario es viable jurídicamente levantar el gravamen hipotecario que existe sobre el bien inmueble, sin importar la decisión que se profiera respecto a la solicitud de declaración de pertenencia que pretende la demandante.

NEGACIÓN A LA CONDICIÓN DE POSEEDOR POR UN TÉRMINO SUPERIOR A DIEZ (10) AÑOS

Desde el 13 de marzo de 2018, fecha en que se constituyó la escritura pública de hipoteca sobre el bien inmueble objeto de litis, reconozco como única dueña y

poseedora a la señora MAGUANCY CARRASCAL JULIO, quien actualmente ostenta la calidad de deudora respecto a mi acreencia garantizada y sobre la a cual se encuentra ejercida la acción hipotecaria, es de resaltar que en razón a este negocio jurídico y en el momento de celebrarlo, asistí personalmente a visitar el inmueble que sirve como garantía de la obligación, momento en el cual la deudora en todo momento realizó actos de se posesión como señora y dueña del inmueble, razón por la cual expresamente niego la condición de poseedora que alega la demandante por un término igual o superior a 10 años.

Así mismo, es de manifestar al despacho que la demandante tiene pleno conocimiento de quien ostenta la calidad de propietaria del bien y que el bien se había dado en garantía como respaldo de una obligación por parte de la propietaria a mi favor desde el año 2018.

La demandada fue capturada y retenida de manera permanente por la policía Nacional el día 24 de septiembre de 2019, razón por la cual desde la fecha hasta la actualidad la señora MAGUANCY CARRASCAL se encuentra con medida de aseguramiento intramural en la Cárcel Modelo de Cúcuta, razón por la cual desde la fecha no ha podido hacer presencia en el inmueble y realizar sus correspondientes actos, sin embargo, es de especial atención y relevancia el hecho de que la demandante plasma en el acápite de pruebas, el pago de impuesto predial del inmueble correspondiente a los años 2019, 2020 y 2021, documentos que no se allegan en el traslado de la demanda, es un claro indicio que debe considerar el despacho, el hecho de que solo ostente bajo su poder el comprobante de pago de tan solo 3 años, ya que si bien ha pretendido la declaración de pertenencia sobre el bien en razón a que ha ostentado la calidad de señora y dueña sobre el inmueble, a bien se tendrá entendido que este pago por concepto de impuestos también lo ha realizado por mas de los 15 años que se alegan en el escrito de demanda.

FALTA DE REQUISITOS

Como bien se encuentra establecido en nuestro ordenamiento jurídico, el simple hecho de ocupar un bien inmueble es inútil como fundamento para esta clase de prescripción, es necesario que quien alega la posesión, realmente ejecute esta figura con ánimo de señor y dueño y lo realice por el término establecido por la ley, como es en el presente caso, la demandante alega una posesión del bien desde hace más de 15 años, sin embargo, carece de sustento factico en su escrito de demanda y de acervo probatorio para soportar y acreditar como mínimo 10 años de posesión. La demandante siempre ha reconocido y ha tenido conocimiento sobre la calidad de propietaria y titularidad del derecho de dominio y posesión que ostenta la señora MAGUANCY CARRASCAL sobre el bien inmueble, cuenta tan solo con los comprobantes de pago por concepto de impuesto predial de tres (3) años, que coinciden con la fecha desde la cual la demandada se encuentra privada de la libertar en un centro penitenciario de la ciudad de Cúcuta, indicio de una falta clara del elemento tiempo como requisito para la declaratoria de pertenencia sobre el bien inmueble.

Este grave indicio permite dilucidar que la pretensión de la demandante contiene visos de mala fe, siendo este un elemento que convierte en inviable la posibilidad de la demandante de adquirir el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

En consecuencia, a lo propuesto en las excepciones de mérito, solicito de manera muy respetuosa, sean desestimadas las pretensiones de la demanda por no existir los requisitos que induzca a la prescripción extintiva de dominio.

IV. EN CUANTO A LAS PRUEBAS

OFICIO

Respetuosamente solicito se sirva decretar de manera oficiosa,

- A la demandante para que allegue la constancia de los pagos de impuestos desde que se encuentra en posesión del bien inmueble, es decir, de hace más de 15 años.

DOCUMENTALES

- Noticia página web fiscalía general de la Nación sobre captura de Maguancy Carrascal en la cual se puede verificar la fecha de este hecho.

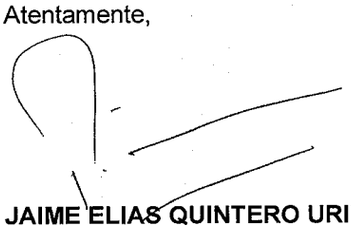
DECLARACIÓN

Sírvase hace comparecer a la demandada **MAGUANCY CARRASCAL JULIO** para que absuelva el interrogatorio con el fin de que establezca lo concerniente a la posesión sobre el inmueble, la constitución de la garantía hipotecaria sobre el bien inmueble, la cantidad de dinero que respalda esta garantía. Quien recibirá notificaciones en el Patio de Mujeres de la Cárcel Modelo de la Ciudad de Cúcuta.

V. NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 35 No 19-41 Oficina 401, La Triada de la ciudad de Bucaramanga.
Correo jaimeeliasquintero@hotmail.com

Atentamente,



JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
C.C. 13.359.884 de Ocaña
T.P.33.935 C.S.J.
E-mail: jaimeeliasquintero@hotmail.com

Tres personas aseguradas por secuestro en Norte de Santander

Ocaña (Norte de Santander)
martes, 24 de septiembre de 2019 3:38 pm Boletín 30445

Por solicitud de la Fiscalía, un juez con función de control de garantías dictó **medida de aseguramiento** en centro carcelario en contra de los tres presuntos responsables del secuestro de Armando Castro Jácome ocurrido el pasado 29 de marzo en Abrego (Norte de Santander).

El ente acusador le imputó cargos por los delitos de **secuestro simple, hurto calificado agravado, y fabricación, tráfico, porte o tenencia de armas de fuego**.

La víctima fue sacada con engaños de su casa con la excusa de querer comprarle un vehículo que vendía; enseguida fue intimidada con arma de fuego pero la comunidad advirtió lo que estaba pasando y se logró el rescate de Castro Jácome.

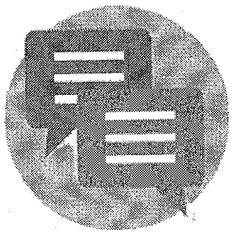
A través de reconocimiento fotográfico y actividades investigativas se logró identificar a los tres implicados, capturados por la Policía: Maguancy Carrascal Julio, Jonathan David Espitia Guzmán y Yeiny Paola Orjuela Lizarazo, quienes no se allanaron a cargos.

La Fiscalía hace pública esta información por razones de interés general.

DRAO/DLBM

Videollamadas en Lengua de Señas Colombiana

Click to Call



Chat

Mensajería SMS Chat 898006

122

Juzgado 03 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña

De: jaime quintero <jaimeeliasquintero@hotmail.com>
Enviado el: lunes, 21 de noviembre de 2022 3:04 p. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA - DTE: MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ- RAD: 202100251
Datos adjuntos: CAPTURA MAGUANCY CARRASCAL - NOTICIA PAGINA WEB FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf

Señor.
JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA
E. S. D.

Proceso: **DECLARATIVO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**
Demandante: **MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ**
Demandado: **MAGUANCY CARRASCAL JULIO**
Radicación: **202100251**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

JAIME ELIAS QUINTERO URIBE, Mayor de edad, domiciliado y residente en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.359.884 de Ocaña, abogado inscrito, titular de la Tarjeta Profesional No. 33.935 Del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Acreedor Hipotecario de la parte demandada, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda en los términos de los documentos adjuntos al presente correo.

JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
C.C. 13.359.884 de Ocaña
T.P.33.935 C.S.J.
E-mail: jaimeeliasquintero@hotmail.com