

**RV: contestacion demanda pertenencia**

Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona &lt;j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 28/11/2023 9:03

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona &lt;j01cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

📎 1 archivos adjuntos (114 KB)  
contestacion pertenencia def..docx;

Buenos días

Se remite por competencia.

**Atentamente,****ANA ADELINA DELGADO SOLANO***Secretaria (E)***JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE PAMPLONA**

Palacio de Justicia, oficina B-202 y B-203

**Email: [j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co)****Tel. 3124769807**

***Por favor URGENTE CONFIRMAR POR CORREO ELECTRÓNICO EL RECIBIDO DEL PRESENTE MENSAJE, indicando el nombre del funcionario que recibe por este medio***

**Nota:** La presente notificación se surte mediante este mensaje electrónico con el fin de facilitar y el acceso a la administración de justicia, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones -, el Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5º del Decreto 306 de 1992.

**Se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, -"Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones"**

---

**De:** omar gerardo arias rozo <oariasrozo@gmail.com>**Enviado el:** lunes, 27 de noviembre de 2023 5:48 p. m.**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona <j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** contestacion demanda pertenencia

Señora.

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA N. S.

E. S. D.

REF: Proceso de Pertenencia de JUAN SEBASTIAN FERNANDEZ SANTA FE  
contra ROSA ALBINA ROJAS RONDON .

RAD: 54-518-40-03-001-2023-00171-00

OMAR GERARDO ARIAS ROZO , identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma obran en mi condición de apoderado de los señores JORGE HUMBERTO CARRILLO ARIAS LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS , FRANCILENA CARRILLO ARIAS , RECONOCIDOS DENTRO DEL PRESENTE PROCESO , por medio del presente escrito procedo a contestar dentro del término legal la demanda del proceso de la referencia, la cual fue formulada ante usted por JUAN ESTEBAN SEBASTIAN SANTA FE, a través de apoderado judicial , y domiciliado en esta ciudad, de la siguiente manera conforme al poder que debidamente se me confirió.

#### A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

1. **AL HECHO PRIMERO:** Que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdantes este **HECHO NO ES CIERTO , ES CONTRADICTORIO CON LAS PRUEBAS PRESENTADAS , Y ES EXCLUYENTE** YA que señala textualmente:

“ 1-Desde hace más de diez años mi poderdante señor JUAN ESTEBAN HERNANDEZ SANTA FE y los anteriores poseedores han venido manteniendo posesión real y ,material del siguiente inmueble a saber:..... Un predio urbano una casa de habitación ubicado en la calle 3 No 8.236.2338dle barrios Los Cerezos del municipio de Pamplona, con una extensión de 223mts2 y se encuentra determinado por los siguientes linderos: por el **ORIENTE** con predio Emeterio Eugenio e INOCENCIA RIVERA DE EUGENIO; por el **NORTE** con calle al medio con predios de ELADIO CARVAJAL por el **SUR** con propiedad de JULIA HERNANDEZ, por el **OCCIDENTE** con propiedad de gobierno nacional a dar al primer lindero.

El anterior inmueble se encuentra inscrito bajo el predial No 01-01-0032-0007-000 y folio de matrícula inmobiliaria No 272-254482 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona.

#### SUSTENTO :

Este hecho se contradice con la escritura publica 179 DE 7 DE MARZO DEL AÑO 2023. Anexada como prueba dentro de esta demanda. PARA DEMOSTRAR SUMA DE POSESIONES. LA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES NO ES UN TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO

1. La escritura publica de 179 de marzo 7 del año 2023 es **UNA COMPRA VENTA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES Correspondientes** o que le fueren a corresponder a la **SEÑORA GLADYS TERESA CARRILLO VILLAMIZAR** en la sucesión intestada de la **CAUSANTE AGUSTINA VILLAMIZAR NIÑO. DERECHOS Y ACCIONES VINCULADOS AL PREDIO SOLICITADO EN ADJUDICACION. ESTA ESCRITURA NO TRANSFIERE LA POSESION NI LAS MEJORAS ELEMENTOS LEGALES PARA PODER PEDIR SUMA DE POSESIONES .** ( anexada como prueba y sustento de la demanda. ESCRITURA CON LA CUAL SE PRETENDE PROBAR SUMA DE POSESIONES.)
2. El señor demandante **JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTAFE** compro fue **DERECHOS Y ACCIONES DE UNA POSIBLE SUCESION INTESTADA.....** Regulados en los artículos 1857 inciso segundo, 1967 y 1968 del Código Civil y significa que uno o varios de los herederos o el(la) cónyuge supérstite del causante, puede ceder sus derechos herenciales o gananciales, respectivamente, a la(s) personas que desee y respecto de toda la masa herencial, caso en el cual se tratará de una cesión de derechos herenciales a Título Universal; si por el contrario, los derechos que se pretenden ceder recaen sobre un activo o bien específico, será entonces una cesión (venta) de derechos herenciales a Título Singular. La cesión de derechos herenciales, por tanto, puede ser objeto de enajenación que puede ser onerosa, como la permuta o la compraventa, o gratuita, como la donación.
3. La escritura publica de 179 de marzo 7 del año 2023. **NO TRANSFIRIO LA POSESION NI LAS MEJORAS DEL BIEN INMUEBLE PEDIDO EN USUCAPION.**
4. **LA Promesa de compraventa en compra posesiones.**

Cuando se compra una posesión, se compra el derecho que tenía el vendedor, lo que puede configurar la llamada suma de posesiones para efecto de cumplir con los requisitos necesarios para pretender la prescripción adquisitiva del dominio.

De esa forma, si el vendedor poseyó el predio durante 6 años, quien compra de la posesión necesitará acreditar 4 años más de posesión para así completar los 10 años que la ley exige para que se pueda reclamar la prescripción del dominio.

**Sin embargo, para que proceda esa suma de posesiones se requiere que exista un documento traslativo de dominio como lo señala la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC973-2021 con radicación 68679 y ponencia del magistrado Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo:**

Sin embargo, al no estar acreditada la condición de heredero de Héctor Julio Durán Durán en relación con Ana Francisca Sanabria de Durán, resulta inviable la unión de la posesión de esta para el cómputo de la usucapión deprecada, por ausencia del primero de los requisitos para que se configure tal adición detentadora, cual es la existencia de un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial.»

Y sucede que la promesa de compraventa no es un documento traslativo, en razón a que la promesa de compraventa implica la obligación de hacer y no de trasladar, posición que la Corte suprema de justicia ha mantenido desde el siglo pasado.

Es el caso de la sentencia SC12323-2015 con radicación 41001 y ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa:

Por ejemplo, en sentencia señala que: Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño.»

**Como la promesa de compraventa no encarna la obligación de trasladar sino de hacer, no permite la suma de posesiones, pues esta requiere que haya un traslado de la posesión y la promesa de compraventa tan sólo es un compromiso futuro de trasladar esa posesión.**

**Por lo anterior, además de firmar la promesa de compraventa se debe firmar la compraventa como tal de la posesión, que por supuesto es diferente a la escritura de compraventa que se inscribe en la oficina de registro.**

**2. AL HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA. Que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdantes este **HECHO NO ES CIERTO , ES CONTRADICTORIO CON LAS PRUEBAS PRESENTADAS , Y ES EXCLUYENTE Y SEÑALA TEXTUALMENTE:****

*“ 2-Mediante la E.P. No 776 del 14 de agosto de 1932 otorga en la Notaria segunda de Pamplona al señor **PEDRO CAICEDO LEAL** vende los derechos y acciones del predio casa de habitación a favor de la señora **AGUSTINA DIAZ VILLAMIZAR**, fecha en la cual entro en posesión”.*

## **SUSTENTO:**

*NO SE HA DEMOSTRADO LA POSESION REAL DE LA SEÑORA AGUSTINA DIAZ VILLAMIZAR MAS AUN CUANDO ELLA HIZO COMPRA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES AL SEÑOR PEDRO CAICEDO LEAL SOBRE EL BIEN PEDIDO EN USUCAPION.*

Es claro que se requiere un contrato de compraventa de la posesión y las mejoras, sin que sea requisito exigir una escritura pública como tal, aunque ese contrato de compraventa sí debe hacerse ante notario afín de que el traslado de la posesión sea inequívoco y permita sumar las posesiones.

La promesa de compraventa es un contrato en que una parte promete comprar y la otra promete vender, llamándose la primera promitente comprador y la segunda promitente vendedor.

El contrato de compraventa de la posesión y sus mejoras es recomendable hacerlo incluso si no interesa la suma de posesiones, puesto que la promesa de compraventa no es más que eso, una promesa, y el negocio sólo se concreta con la celebración del contrato prometido en la promesa de compraventa.

## **Derechos de quien compra una posesión.**

Quien compra una posesión compra los derechos que ostenta el vendedor, y además de las mejoras existe el derecho a perseguir la prescripción adquisitiva del dominio. Pero la prescripción adquisitiva de dominio es apenas una expectativa, un derecho que se puede reclamar judicialmente pero que puede prosperar o no.

### **3. AL HECHO TERCERO DE LA DEMANDA. Que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdantes este **HECHO NO ES CIERTO , ES CONTRADICTORIO CON LAS PRUEBAS PRESENTADAS ,Y ES EXCLUYENTE Y SEÑALA TEXTUALMENTE:****

*3- Después la señora **AGUSTINA DIAZ VILLAMIZAR** donde se instala y vive en el predio objeto del proceso y a la edad de 62 años fallece el día 15 de abril de 2015 como consta en el acta de defunción anexa y la señora **GLADIS TEREZA CARRILLO VILLAMIZAR** en su calidad de heredera de la causante mencionada continuo de manera ejerciendo posesión y material del bien objeto de usucapión.*

## **SUSTENTO**

**NO SE HA DEMOSTRADO LA POSESION REAL DE LA SEÑORA GLADIS TERESA CARRILLO VILLAMIZAR.**

Cuando se pretende hacer uso de la suma de posesiones para efectos de iniciar un proceso de pertenencia, hay que probar que el poseedor o poseedores anteriores eran realmente poseedores, y esa prueba se debe tener desde el momento en que se compra la posesión, pues luego de realizado el negocio puede ser muy difícil probar la calidad de poseedor de quien vendió la posesión.

También es necesario asegurarse que la persona que le vende la posesión en realidad tiene la calidad de poseedora, lo que se puede hacer con la declaración notarial de posesión, como ya explicamos, o investigando los antecedentes del poseedor, como la posible existencia de contratos de arrendamiento u otras circunstancias que puedan descartar la posesión.

Recordemos que, si no se acredita la posesión, la acción de dominio no prosperará nunca, y quien se creyó poseedor no es más que un simple tenedor que podrá ser desalojado en cualquier momento.

Hay que saber a ciencia cierta cómo es que la persona que nos vende la posesión llegó a poseer ese predio, pues existe una alta probabilidad de comprar un pleito en lugar de unas mejoras.

4. **AL HECHO CUARTO DE LA DEMANDA.** Que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdantes este **HECHO NO ES CIERTO , ES CONTRADICTORIO CON LAS PRUEBAS PRESENTADAS ,Y ES EXCLUYENTE Y SEÑALA TEXTUALMENTE:**

*4- La señora GLADIS TERESA CARRILLO VILLAMIZAR en su condición de hija de la causante AGUSTINA DIAZ VILLAMIZAR a través de la E. P. NO 179 del 07 de marzo del año 2023 vende los derechos y acciones y la posesión real y material que poseía en el predio objeto del proceso al señor .*

### SUSTENTO

**1-**La escritura publica de 179 de marzo 7 del año 2023 ELEVADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA SEÑALA TEXTUALMENTE:

PRIMERO “ OBJETO Que a través del presente publico instrumento transfiere a titulo de venta real y efectiva en favor y para el patrimonio de JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTA FE mayor de edad vecino de Pamplona de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.004.922.151 de pamplona **LOS DERECHOS Y ACCIONES CORRESPONDIENTES EN LA SUCESION INTESTADA E ILIQUIDA** DE LA CAUSANTE AGUSTINA VILLAMIZAR DE CARRILLO VINCULADOS ESTOS DERECHSO A UN PREDIO URBANO .....

**2-**La escritura publica de 179 de marzo 7 del año 2023 ELEVADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA **NO** TRANSFIERE LA POSESION NI LAS MEJORAS QUE APARENTEMENTE TENIA LA SEÑORA GLADYS TERESA CARRILLO VILLAMIZAR.

**3-** LA escritura publica de 179 de marzo 7 del año 2023 ELEVADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA, ES UNA VENTA DE LA COSA EJENA POR TANTO NO ES JUSTO TITULO Código Civil Artículo 766.

No es justo título:

1o.) El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.

2o.) El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.

3o.) El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido. LA SEÑORA GLADYS TERESA CARRILLO VILLAMIZAR ESTA VENDIENDO DERECHOS Y ACCIONES DE UNA SUCESION INTESTADA ...Y ESTA ENTREGANDO EL DOMINIO DEL BIEN SIN ESTAR AUTORIZADO PARA ELLO ....

4o.) El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

5. AL HECHO QUINTO DE LA DEMANDA. Que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdantes este **HECHO NO ES CIERTO , ES CONTRADICTORIO CON LAS PRUEBAS PRESENTADAS ,Y ES EXCLUYENTE Y SEÑALA TEXTUALMENTE:**

*5- Mi poderdante señor **JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTAFE** una vez adquiere los **derechos y acciones en mención y la posesión real y material** del predio objeto de usucapión y hasta la fecha la sigue ejerciendo y nadie se ha opuesto o ha reclamado algún derecho sobre del bien, con ánimo de señor y dueño y a la vida de todos , además no entro la manera violenta, ya que le predio era de la señora **AGUSTINA VILLAMIZAR CARRILLO**.*

**SUSTENTO : EL SEÑOR JUAN ESTEBAN HERNANDEZ SANTA FE NO ADQUIRIO LA POSESION REAL NI MATERIAL NI LAS MEJORAS SOLO COMPRO DERECHOS Y ACCIONES A TRAVES DE LA ESCRITURA** pública de 179 de marzo 7 del año 2023 ELEVADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA **DE UNA SUCESION INTESTADA E ILIQUIDA.....**

Si la posesión es irregular, no tendrá derecho al reconocimiento de las mejoras en ningún caso y el comprador perderá absolutamente todo. Por ello es que es absolutamente necesario conocer qué es lo que se está comprando, puesto que al tratarse de una propiedad de la que «no hay papeles» los riesgos de un pleito son elevados.

Cuando se pretende hacer uso de la suma de posesiones para efectos de iniciar un proceso de pertenencia, hay que probar que el poseedor o poseedores anteriores eran realmente poseedores, y esa prueba se debe tener desde el momento en que se compra la posesión.

Violando de esta manera los preceptos consagrados en los arts : 764 DEL CODIGO CIVIL . Tipos de posesión

## La posesión puede ser regular o irregular

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

### Artículo 765. Justo título

El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

### Artículo 766. Títulos no justos

No es justo título:

1o.) El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.

2o.) El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.

3o.) El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido. **EN ESTE CASO HUBO UNA VENTA SIN PERMISO ESPECIFICO Y SIN ESTAR RECONOCIDO PADRA ELLO**

4o.) El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

### Código

Civil

#### Artículo 768. Buena fe en la posesión

La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

### Artículo 770. Posesión irregular

Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764.

Existiendo de esta manera UNA OCUPACION DE UN BIEN INMUEBLE DE NAERA FRAUDULENTA SIN EXI9STIR UN JUSTO TTULO PARA ELLO DE PARTE DEL SEÑOR JUAN ESTEBAN FERNANDEZ SANTA FE.

6. **AL HECHO SEXTO DE LA DEMANDA.** Que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdantes este **HECHO NO**

**ES CIERTO , ES CONTRADICTORIO CON LAS PRUEBAS PRESENTADAS ,Y ES EXCLUYENTE Y SEÑALA TEXTUALMENTE:**

*6- El inmueble casa de habitación junto con las mejores y construcciones en ella existentes los anteriores poseedores y mi poderdante, siempre han ejercido la posesión real y material de manera pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida y a la vista de todos y han ejercido la posesión del predio que hoy nos ocupa.*

## **SUTENTO:**

El señor demandante JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTA FE Solo compro una parte en DERECHOS Y ACCIONES no compro la posesión de lo que le llegare a corresponder a la señora GLADYS TEREZA CARRILLO EN SUCESION INTESTADA DE AGUSTINA VILLAMIZAR DE CARRILLO. **A TRAVES DE LA ESCRITURA** pública de 179 de marzo 7 del año 2023 ELEVADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA.

**EL SEÑOR JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTA FE NO COMPRO LA POSESION DEL BIEN INMUEBLE PRETENDIDO EN PERTENENCIA CREANDO CON ELLO UNA FALSEDAD IDEOLOGICA DENTRO DEL PRESENTE PROCESO .**

**La posesión o suma de posesiones se perdió en este caso.**

**Convirtiendo sal demandante en poseedor de mala fe y ejecutada con clandestinidad.**

### **Artículo 963 del c.c.y s.s. Responsabilidad por deterioro**

El poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa. El poseedor de buena fe, mientras permanece en ella, no es responsable de los deterioros, sino en cuanto se hubiere aprovechado de ellos; por ejemplo, destruyendo un bosque o arbolado y vendiendo la madera, o la leña, o empleándola en beneficio suyo.

### **Artículo 964. Del CODIGO CIVIL Restitucion de frutos**

El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder. El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores. En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

**7. AL HECHO SEPTIMO DE LA DEMANDA.** Que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdantes este **HECHO NO ES CIERTO , ES CONTRADICTORIO CON LAS PRUEBAS PRESENTADAS ,Y ES EXCLUYENTE Y SEÑALA TEXTUALMENTE:**

*7- Dentro de los varios actos de posesión adelantados sobre el bien inmueble mi poderdante, señor JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTAFE esta y tiene la posesión realizado mejoras al predio y las partes más antiguas, arreglando techos, paredes, pintando, arrendándolo y en general todos los actos de señor y dueño ejerciendo una posesión ya que como lo es mi representado este continua ejerciendo la posesión en el predio de usucapión.*

**SUSTENTO.**

**JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTAFE** El señor demandante No está legitimado EN RAZON DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES a fin de hacer ninguna mejora al bien inmueble solicitado en prescripción ya que el señor es poseedor de mala fe y no tiene justo título que así lo acredite.

En cuanto al arriendo recibido por el señor JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTA FE DE QUE SE HABLA EN ESTA DEMANDA ESTE SERA SUJETO DE RENDICION DE CUENTAS.

**Incurriendo nuevamente con este HECHO EN LA VIOLACION DEL**

**ART.** Artículo 964. Del CODIGO CIVIL Restitucion de frutos El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder. El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores. En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

Artículo 966. Abono de mejoras útiles El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda. Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa. El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en que consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo. En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe. El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo. Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehusa pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.

**8. AL HECHO OCTAVO DE LA DEMANDA.** Que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdantes este **HECHO NO ES CIERTO , ES CONTRADICTORIO CON LAS PRUEBAS PRESENTADAS ,Y ES EXCLUYENTE Y SEÑALA TEXTUALMENTE:**

*8- Que la posesión de mi poderdante y los anteriores suma más de diez años en el predio casa de habitación ubicada calle 3ª No. 8-236-238 del Barrio Los cerezos de área urbana de Municipio de Pamplona ha sido por parte del señor JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTAFE tal y como se demostrara en la diligencia d inspección judicial a realizar.*

**SUSTENTO:**

**El señor demandante J JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTAFE** no está legitimado en CAUSA POR ACTIVA

**LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA** - Noción. Definición. Concepto La legitimación en la causa por activa supone la verificación de que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso y, por lo tanto, sin importar si son o no procedentes las pretensiones elevadas –lo que supondrá efectuar un análisis de fondo de la controversia a la luz del derecho sustancial– sí sea el llamado a discutir su procedencia dentro del trámite judicial.

**ESTE HECHO NO ES CIERTO** , porque es espurio en todo su esplendor, en la medida en que arguyen un ánimo de señor y dueño que nunca tuvo por la clandestinidad del mismo, además de no tener el derecho de dominio, como en la misma lo solicitan por falta de requisitos legales. Incluyendo también, que dichas mejoras se forjaron de manera ilegal y sin los permisos de ley, no anexada en la presentación de dicha demanda.

## **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, puesto que, si bien es cierto que realizo actos que simulaban su ánimo de señor y dueño, estos fueron hechos bajo el amparo de una COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS; siendo tales actos no consentidos, viciados de mala fe y clandestinos. Frente a su pretensión subsidiaria me opongo porque esas construcciones fueron hechas en forma ilegal y sin consentimiento del dueño del inmueble.

### **1. EXCEPCIONES DE MERITO**

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, NO ES POSEDOR DEL BIEN PEDIDO EN USUCAPION , Y ES POSEEDOR DE MALA FE DEL BIEN PEDIDO EN USUCAPION . dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo.

#### **1.1. ILEGALIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES DE MEJORAS**

Se entienden ilegales todas las construcciones en el bien objeto de litigio pues de manera ilegal se efectuaron unas mejoras sin requisitos previos exigidos por ley, de lo cual se induce que se hizo con el fin de no levantar sospecha alguna de la administración pública, ni mucho menos del verdadero dueño que es mi poderdante. Además de no entregarse copia del paz y salvo del predial y complementario y la copia de la licencia de mejoras. Se da entonces por entendido que esta excepción da lugar a la certificación de que nos encontramos bajo la clandestinidad en la posesión del señor DEMANDANTE JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTA FE .

#### **1.2. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.**

El demandante se reputa poseedor de buena fe, PERO SE REALIZO UNA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE UNA SUCESION INTESTADA **A TRAVES DE LA ESCRITURA** pública de 179 de marzo 7 del año 2023 ELEVADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA. , se estaría ante la presencia palpable de una posesión de mala fe y de forma como ya muchas veces se menciona clandestina por el hecho de ser un acto de mera tolerancia y facultad.

#### **1.3. MALA FE DEL DEMANDANTE.**

Al ser un poseedor clandestino que no se encargó del mantenimiento del inmueble sino que hizo unas construcciones en el mismo se convirtió en un poseedor de mala fe por lo que no tiene derecho a que se le declare dueño ni a que se le reconozca el pago de las construcciones realizadas.

#### **1.4. FALTA DE CAPACIDAD DE PAGO DE QUIEN ALEGA MEJORAS.**

Se probará en el proceso que el préstamo constituido en una hipoteca es una falsedad por cuanto, el señor Barrios no tenía la capacidad económica suficiente para haber realizado las construcciones que dijo había hecho con el mencionado préstamo.

#### **1.5. EXCEPCION IMNOMINADA.**

Sírvase declarar esta excepción de acuerdo a los hechos probados.

### **PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

**DOCUMENTALES:** las presentadas en el escrito de notificación

## **TESTIMONIALES:**

Sírvase señor Juez citar a los siguientes señores:

1. LEONOR JAUREGUI, domiciliado en la Y residente en la calle 3 No 8-315 , para que de manera verbal y dé su versión sobre los hechos de este escrito y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.
2. Manuel CALDERON domiciliada en la ciudad de pamplona para que de manera verbal, brinde testimonio y como colindante del predio objeto de litigio de su versión sobre los hechos mencionados, para que declare sobre los hechos del presente escrito y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.
3. CARLOS ALFONSO RICO , domiciliado en Ibagué y residente en PAMPLONA , para que de manera verbal y como colindante del predio objeto de litigio de su versión sobre los hechos anteriormente mencionados, para que declare sobre los hechos del presente escrito y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.
4. GLADIS TERESA CARRILLO VILLAMIZAR, domiciliada en pamplona n. s. calle 3 No 8-236 Barrio los cerezos , , para que declare sobre los hechos y del presente escrito y responda el interrogatorio que en su debida forma oportunidad formularé.
5. A JORGE HUMBERTO CARRILLO ARIAS para que deponga sobre los hechos de la demanda
6. A. LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS para que deponga sobre los hechos de la demanda
7. A. FRANCI MILENA CARRILLO ARIAS para que deponga sobre los hechos de la demanda

## **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señor juez, citar al demandante juan **JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTAFE** para que sea interrogado sobre los hechos relacionados con el proceso.

**PERICIAL:**

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de las excepciones.

ANEXOS LOS ENUNCIADOS EN EL ACAPITE PROBATORIO.

**NOTIFICACIONES**

Las de mis poderdantes en :La carrera 4 No 8ª 31 lomas villa rosario norte de Santander. **EMAIL** jorgecarrillo6704 @ gmail.com

Telf. 3143539826

Las mias en la CALLE 11ª No 1e- 67 ed. CAOPOS III DE LA CIUDAD DE CUCUTA Telf. 3164258866 **E MAIL** oariasrozo @ gmail.com

LAS DEL DEMANDANTE EN LA CALLE 3 No 8-236-238 DEL BARRIO LOS CEREZOS DE LA CIUDAD DE PAMPLONAM

ATENTAMENTE:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Omar Gerardo Arias Rozo'. The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

OMAR GERARDO ARIAS ROZO  
C.C.88156926 DE PAMPLONA  
T. P. 85.229 DEL C. S. DE LA J.

**Señora.**

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA N. S.**

**E. S. D.**

**REF: Proceso de Pertenencia de JUAN ESTEBAN HERNANDEZ SANTA FE contra ROSA ALBINA ROJAS RONDON .**

**RAD: 54-518-40-03-001-2023-00171-00**

OMAR GERARDO ARIAS ROZO ,identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma obran en mi condición de apoderado de los señores JORGE HUMBERTO CARRILLO ARIAS LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS , FRANCI MILENA CARRILLO ARIAS , RECONOCIDOS DENTRO DEL PRESENTE PROCESO , por medio del presente escrito procedo a presentar LAS SIGUIENTES EXEPCIONES PREVIAS DENTRO DEL PROCESO REFERIDO .

CONFORME AL Artículo 100. SON Excepciones previas

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

**SUSTENTO** NO SE PRESENTO EL TITULO QUE LE OTYORGA LA CALIDAD DE POSEEDOR NO EXISTE JUSTO TITULO PARA INICIAR LA ACCION:

El justo título está contenido en el artículo 765 del código civil, pero dicha norma no define el concepto, por lo que recurrimos a la definición que de él hizo la sala civil de

la Corte Suprema de Justicia en sentencia 41001 del 19 de diciembre de 2011 con ponencia del magistrado Pedro Octavio Munar Cadena:

«La jurisprudencia ha entendido por justo título “todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio” (G.J.t. CVII, pág.365; en similar sentido, G.J.t.CXLII, pág.68 y CLIX, pág.347, sentencia de 23 de septiembre de 2004, entre otras). En otras palabras, será justo título aquel que daría lugar a la adquisición del dominio de no mediar el vicio o el defecto que la prescripción está llamada a subsanar.»

Cuando se habla todo hecho o acto jurídico, en esencia es un contrato o negocio entre las partes que busca trasladar el dominio, o un acto judicial que lo constituye, pero que por alguna deficiencia no alcanza a transferir o constituir el dominio como debe ser y se queda en un justo título.

### **Características del justo título.**

La sala civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC2474-2022 resume las características que debe tener un justo título así:

- Es verdadero, existe en la realidad, lo cual excluye a los falsificados u otorgados por quien no es mandatario o representante del otorgante.
- Es eficaz, carece de defectos sustanciales que lo invaliden.
- En materia de bienes que exigen una formalidad en particular para su enajenación (como, entre otros, los inmuebles) es solemne, lo que significa que debió cumplirse la solemnidad respectiva (por ejemplo, la escritura pública para los bienes raíces), en razón a que la enajenación de este tipo de fundos requiere tal exigencia.
- Permite concluir que (1) de haberse ejecutado por el verdadero propietario y (2) perfeccionado el modo, el derecho real habría ingresado al patrimonio del poseedor.
- Se evalúa con objetividad, marginando aquellas circunstancias que le resulten ajenas.
- Se aprecia al momento de su existencia, y no en un instante posterior.

Son los parámetros con que se debe evaluar la justeza de un título por parte del juez.

### **Clases y tipos de justo título.**

Las clases de justos títulos y sus tipos están señalados en el artículo 765 del código civil, que podemos resumir así:

- Constitutivos de dominio.
  - Ocupación.
  - Accesión.
  - Prescripción.
- **Traslaticios de dominio.**
  - Compraventa.
  - Permuta.

- Donación.

La sala civil de la Corte suprema de justicia en la sentencia ya referida, señala que el justo título supone la existencia de tres requisitos, y enumera algunos ejemplos:

1. Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente.
2. Naturaleza traslativa (vgr. venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (vgr. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiriera el derecho de propiedad (art.753 C.C.).
3. Justeza del título, esto es, legitimidad, la que presupone, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 C.C.

Cuando el título que se pretende justo sufre de alguna nulidad, pierde su naturaleza de justo según lo señala la sentencia ya citada:

«Un título deja de ser justo cuando adolece de algún vicio o defecto o no tiene valor respecto de la persona a quien se confiere, conforme puede inferirse del artículo 766 del Código Civil que descalifica como tal los títulos que allí relaciona en forma taxativa, entre ellos, “el que adolece de un vicio de nulidad” (num.3º), respecto del cual dicha norma cita por vía de ejemplo “la enajenación que debiendo ser autorizada como un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido”. Esa nulidad puede ser absoluta o relativa, pues la ley no distingue, ni hay razones que justifiquen una diferenciación al respecto.»

Un acto jurídico o contrato que nulo es por naturaleza inexistente, así que no puede constituir justo título en modo alguno.

#### Títulos no justos.

El artículo 766 del código civil señala que los siguientes actos, contratos o negocios jurídicos se constituyen en títulos no justos.

- El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.
- El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.
- El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido.
- El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

Significa que cualquiera de estos actos por definición legal nunca se puede considerar como un justo título.

EN ESTE CASO NO SE PRESENTO PRUEBA DOCUMENTAL DE LA POSESION DEL BIEN EN DISPUTA YA QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE SE ANEXA COMO PRUEBA , ES UNA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE UNA SUCESION INTESADA **A TRAVES DE LA ESCRITURA** pública de 179 de marzo 7 del año 2023 ELEVADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA. , ESTE DOCUMENTO NO LE DARIA LA POSESION DEL BIEN REQUISITO SIN EL CUAL NO SE PUEDE DICTAR

SENTENCIA Y se estaría ante la presencia palpable de una posesión de mala fe y de forma como ya muchas veces se menciona clandestina por el hecho de ser un acto de mera tolerancia y facultad.

### **DECLARACIONES**

Solicito al señor juez declarar probadas las anteriores excepciones.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento el artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

### **RÁMITE Y COMPETENCIA**

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en el art 101 del Código General del Proceso, es Usted competente, señor juez, por estar conociendo del proceso principal.

### **NOTIFICACIONES**

Las de mis poderdantes en :La carrera 4 No 8ª 31 lomas villa rosario norte de Santander. **EMAIL** jorgecarrillo6704 @ gmail.com

Telf. 3143539826

Las mias en la CALLE 11ª No 1e- 67 ed. CAOBOS III DE LA CIUDAD DE CUCUTA Telf. 3164258866 **E MAIL** oariasrozo @ gmail.com

LAS DEL DEMANDANTE EN LA CALLE 3 No 8-236-238 DEL BARRIO LOS CEREZOS DE LA CIUDAD DE PAMPLONAM

ATENTAMENTE:



OMAR GERARDO ARIAS ROZO  
C.C.88156926 DE PAMPLONA  
T. P. 85.229 DEL C. S. DE LA J.

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA N. S.

E. S. D.

REF: Demanda de Reconvención contra **JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTAFE**

PROCESO: Acción Reivindicatoria

RAD: 54 51840 03 001 2023 000171 00

OMAR GERARDO ARIAS ROZO ,identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma obran en mi condición de apoderado de los señores JORGE HUMBERTO CARRRILLO ARIAS LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS , FRANCI MILENA CARRILLO ARIAS , RECONOCIDOS DENTRO DEL PRESENTE PROCESO , por medio del presente escrito procedo a presentar demanda de reconvención de conformidad con el artículo 371 del C.G.P. a través de la acción reivindicatoria en contra el demandante **JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTAFE** FE , RESIDENCIADO EN LA CALLE 3 No 8-236-238 DEL BARRIO LOS CEREZOS DE LA CIUDAD DE PAMPLONA E identificado con la cédula 1004922151 DE Pamplona , de la siguiente manera conforme al poder que debidamente se me confirió, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, teniendo en cuenta los siguientes:

#### HECHOS

1- La señora **AGUSTINA VILLAMIZAR DE CARRILO** ( Q. E. P. D ) es propietaria y legítima tenedora del bien inmueble producto de esta LITIS como se constata EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL BIEN INMUEBLE. Y Escritura número 776 del 14-08-1952 de la NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA. EN DONDE SE DEMUESTRA QUE LA SEÑORA **AGUSTINA VILLAMIZAR** COMPRO EL PREDIO EN DISPUTA identificado con el numero 272-25482 DE Matricula inmobiliaria .

2- La señora **AGUSTINA VILLAMIZAR DE CARRILLO** es madre del señor **JORGE HUMBERTO CARRILLO** como consta en el respectivo registro civil de nacimiento y escritura pública de reconocimiento.

3- LOS SEÑORES JORGE HUMBERTO CARRILLO ARIAS , LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS Y FRANCI MILENA CARRILLO ARIAS son hijos DEL SEÑOR **JORGE HUMBERTO CARRILLO** .

4- LOS SEÑORES JORGE HUMBERTO CARRILLO ARIAS , LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS Y FRANCI MILENA CARRILLO ARIAS son nietos de la señora **AGUSTINA VILLAMIZAR DE CARRILLO**

5- **DE LOS HIJOS DEL SEÑOR JORGE HUMBERTO CARRILLO:**

LOS SEÑORES JORGE HUMBERTO CARRILLO ARIAS , LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS Y FRANCI MILENA CARRILLO ARIAS por tanto están Legitimados en causa dentro de la presente LITIS . Para reclamar los derechos de su difunto padre que le corresponden como hijo de la señora **AGUSTINA VILLAMIZAR DE CARRILLO**

6- POR MEDIO DE LA escritura publica de 179 de marzo 7 del año 2023 el demandante JUAN SEBASTIAN HERNADEZ SANTA FE REALIZA UNA **COMPRA VENTA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES Correspondientes** o que le fueren a corresponder a la **SEÑORA GLADYS TERESA CARRILLO VILLAMIZAR** en la **sucesión intestada** de la **CAUSANTE AGUSTINA VILLAMIZAR NIÑO. DERECHOS Y ACCIONES VINCULADOS AL PREDIO SOLICITADO EN ADJUDICACION.**

7- **ESTA ESCRITURA NO TRANSFIERE LA POSESION NI LAS MEJORAS ELEMENTOS LEGALES PARA PODER PEDIR SUMA DE POSESIONES Y PODER LEGALIZAR UNA DEMANDA DE PERTENENCIA** . ( anexada como prueba y sustento de la demanda. ESCRITURA CON LA CUAL SE PRETENDE PROBAR SUMA DE POSESIONES.

8- : El señor demandante **JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTAFE** compro fue **DERECHOS Y ACCIONES DE UNA POSIBLE SUCESION INTESTADA.....** Regulados en los artículos 1857 inciso segundo, 1967 y 1968 del Código Civil y significa que uno o varios de los herederos o el(la) cónyuge supérstite del causante, puede ceder sus derechos herenciales o gananciales, respectivamente, a la(s) personas que desee y respecto de toda la masa

herencial, caso en el cual se tratará de una cesión de derechos herenciales a Título Universal; si por el contrario, los derechos que se pretenden ceder recaen sobre un activo o bien específico, será entonces una cesión (venta) de derechos herenciales a Título Singular. La cesión de derechos herenciales, por tanto, puede ser objeto de enajenación que puede ser onerosa, como la permuta o la compraventa, o gratuita, como la donación.

9- La escritura publica de 179 de marzo 7 del año 2023. NO TRANSFIRIO LA POSESION NI LAS MEJORAS DEL BIEN INMUEBLE PEDIDO EN USUCAPION.

10- : Mis poderdantes JORGE HUMBERTO CARRILLO ARIAS LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS , FRANCI MILENA CARRILLO ARIAS , RECONOCIDOS DENTRO DEL PRESENTE PROCESO . no han enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado Un predio urbano una casa de habitación ubicado en la calle 3 No 8.236.2338dle barrios Los Cerezos del municipio de Pamplona, con una extensión de 223mts2 y se encuentra determinado por los siguientes linderos: por el **ORIENTE** con predio Emeterio Eugenio e INOCENCIA RIVERA DE EUGENIO; por el **NORTE** con calle al medio con predios de ELADIO CARVAJAL por el **SUR** con propiedad de JULIA HERNANDEZ, por el OCCIDENTE con propiedad de gobierno nacional a dar al primer lindero.

El anterior inmueble se encuentra inscrito bajo el predial No 01-01-0032-0007-000 y folio de matrícula inmobiliaria No 272-254482 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona.

11- : Mi poderdantes, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor JUAN ESTEBAN FERNADEZ SANTA FE, persona que alega posesión respecto del bien mencionado sin tener el derecho para tal, quien busca aprovecharse de las circunstancias imprevistas

#### **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Solicito al señor juez se condene al señor **JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTAFE** , en calidad de demandado en esta demanda a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante, el inmueble mencionado.

**SEGUNDA:** Que el demandante no está obligado, por ser el señor JUAN SEBASTIAN FERNADEZ SANTA FE,, poseedor de mala fe, a indemnizar las construcciones realizadas.

**TERCERA:** Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

**CUARTA:** Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

**QUINTA:** Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

### **INSCRIPCION DE LA DEMANDA**

Solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria indicado en el hecho cuarto en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La reivindicación o acción de dominio se encuentra consagrada en los artículos 946 a 971 del Código Civil.

### **COMPETENCIA Y CUANTIA**

Es competente el Juez Civil municipal y por estar ubicado el inmueble en Pamplona.

### **PRUEBAS**

Solicito tener como tales las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

1. Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda.

#### **TESTIMONIALES:**

Sírvase señor Juez citar a los siguientes señores:

1. LEONOR JAUREGUI, domiciliado en la Y residente en la calle 3 No 8-315 , para que de manera verbal y dé su versión sobre

los hechos de este escrito y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.

2. Manuel CALDERON domiciliada en la ciudad de pamplona para que de manera verbal, brinde testimonio y como colindante del predio objeto de litigio de su versión sobre los hechos mencionados, para que declare sobre los hechos del presente escrito y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.
3. CARLOS ALFONSO RICO , domiciliado en Ibagué y residente en PAMPLONA , para que de manera verbal y como colindante del predio objeto de litigio de su versión sobre los hechos anteriormente mencionados, para que declare sobre los hechos del presente escrito y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.
4. GLADIS TERESA CARRILLO VILLAMIZAR, domiciliada en pamplona n. s. calle 3 No 8-236 Barrio los cerezos , , para que declare sobre los hechos y del presente escrito y responda el interrogatorio que en su debida forma oportunidad formularé.
5. A JORGE HUMBERTO CARRILLO ARIAS para que deponga sobre los hechos de la demanda
6. A. LESVY YURLEY CARRILLO ARIAS para que deponga sobre los hechos de la demanda
7. A. FRANCI MILENA CARRILLO ARIAS para que deponga sobre los hechos de la demanda

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señor juez, citar al demandante juan **JUAN ESTABAN HERNANDEZ SANTA FE** para que sea interrogado sobre los hechos relacionados con el proceso.

**INSPECCION JUDICIAL**

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación, con intervención de peritos con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble.
2. La posesión material por parte del demandante,
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones,

### **ANEXOS**

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Los documentos aducidos como prueba en LA NOTIFICACION
2. Copia de la demanda con sus anexos para el archivo del juzgado.
3. Copia en medio magnético de la demanda para el juzgado y para el traslado.

### **NOTIFICACIONES**

### **NOTIFICACIONES**

Las de mis poderdantes en :La carrera 4 No 8ª 31 lomititas villa rosario norte de Santander. **EMAIL** jorgecarrillo6704 @ gmail.com

Telf. 3143539826

Las mías en la CALLE 11ª No 1e- 67 ed. CAOPOS III DE LA CIUDAD DE CUCUTA Telf. 3164258866 **E MAIL** oariasrozo @ gmail.com

LAS DEL DEMANDANTE EN LA CALLE 3 No 8-236-238 DEL BARRIO LOS CEREZOS DE LA CIUDAD DE PAMPLONAM

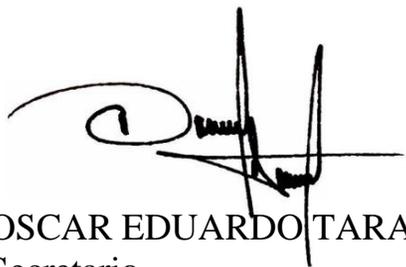
ATENTAMENTE:



OMAR GERARDO ARIAS ROZO  
C.C.88156926 DE PAMPLONA  
T. P. 85.229 DEL C. S. DE LA J.

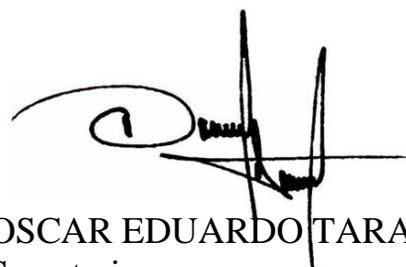


CONSTANCIA DE EJECUTORIA: dentro del auto del 26 de octubre del 2023, se reconoció a los señores Jorge Humberto Carrillo Arias Lesvy Yurley Carrillo Arias, Franci Milena Carrillo Arias como herederos de angustias Villamizar de carrillo, se ordenó correr traslado de la demanda y se reconoció personería al doctor Omar Gerardo arias rozo como apoderado, dentro del término del traslado el apoderado allegó contestación de la demanda y propuso excepciones previas.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ  
Secretario

CONSTANCIA: En cumplimiento Art. 110, inciso 2º del Arts. 319 del C.G. del P., se fija en lista por el término de un (1) día, hoy treinta (30) de noviembre de 2023, el escrito de excepciones previas proferido dentro del cuaderno separado de las presentes diligencias, el traslado por tres (3) días se surte iniciando la hora de las ocho de la mañana (08 a.m.) del día primero (01) de diciembre de 2023 y VENCE el día cinco (05) de diciembre de 2023 a la hora de las seis de la tarde (06 p.m.). 2 y 3 de diciembre del 2023 días inhábiles.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ  
Secretario



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE PAMPLONA N. S.  
FIJACIÓN EN LISTA POR EL TÉRMINO DE UN (1) DÍA**

<b>RADICADO</b>	<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>APODERADO</b>	<b>DEMANDADOS</b>	<b>ART. C. G. deL P</b>	<b>CLASE DE ESCRITO</b>	<b>FIJADO EL</b>	<b>INICIA TRASLADO</b>	<b>VENCE TRASLADO</b>
2023-00171-00	PERTENENCIA	JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ SANTAFE	FRANKLIN RAMON SUAREZ	ROSA ALBINA ROJAS RONDON Y OTROS	110	EXCEPCIONES PREVIAS	30/11/2023	1/12/2023	5/12/2023

ESTE LISTADO SE FIJA A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A. M.) DESFIJA A LAS SEIS DE LA TARDE (6:00 P. M.) DE LA FECHA INDICADA

**Oscar Eduardo Trarazona Suarez**  
Secretario