Orlndo Gonxalex Figueroa
Calle 39 No 43-50 piso 2 Ofic. 201 *Cel. 3005012951
Email: orlandogonzalez10@hotmail.com
Barranquilla- Colombia

~~44~~
45

SEÑOR:
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLAS -
E. S. D.

REF: CONTESTACION DE DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA PROMOVIDA POR CARMEN ELENA BELEÑO GUTIERREZ Y LAURA VALENTINA ZAMORA BELEÑO CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS
RAD: 256 - 2019
ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO.

ORLANDO SANTIAGO CELIN *, mayor edad, vecino y residente en el Distrito Especial y Portuario de Barranquilla, donde tengo mi domicilio, abogado titulado en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía No 8.671.471 expedida en Barranquilla y Tarjeta profesional No 125.285 del C.S.J., por medio del presente escrito acudo a su despacho, actuando como apoderado judicial del señor* ***VALMIR BLAS CACERES MANGA*** *, quien actúa en su carácter de persona indeterminada , quien tiene un derecho afectado en el proceso de la referencia , estando en oportunidad legal ,me permito acudir a su despacho para presentar* ***EXCEPCIONES DE MERITO*** *, con fundamento en los siguientes hechos y derechos:*

1.- FALTA DE PRUEBAS PARA DEMOSTRAR LA POSESION.

Fundamento este ***EXCEPCION DE MERITO*** *en el hecho que el demandante no manifestó en la demanda, haber realizado hechos que demuestren la posesión con animo de señor y dueño, que solo puede realizar el poseedor que se considere propietario del inmueble, o que están reservadas para el propietario del mismo, como son el mantenimiento del inmueble representado en su limpieza y cuido, además de la construcción de alguna mejora o vivienda en el inmueble objeto de esta demanda.*
Por lo tanto, su señoría, esta prueba es determinante para probar la posesión con ánimo de señor y dueño, y que no fue aportada por el demandante, por lo que pido al despacho desestimar las pretensiones de esta demanda, y condenar en costas al demandante

2.- NO SER RECONOCIDO POR TODO EL VECINDARIO. COMO POSEEDOR O PROPIETARIO DEL INMUEBLE

El demandante no manifestó en la demanda tener el reconocimiento de todo el vecindario como poseedor, del inmueble objeto de la demanda por lo que se desvirtúa que ejerza la posesión en forma publica en dicho inmueble. Además de no ser publica es muy difícil que pruebe tener 10 años de estar en posesión de dicho inmueble. Su señoría el demandante solicita que el despacho le recepción dos testimonios para probar los hechos de la demanda y no entiendo que puede probar si no manifestó en la misma, los hechos objetos de estas excepcionen que son determinantes para demostrar la posesión con animo de señor y dueño. En conclusión, no ha probado tener la aprehensión material de la cosa que es objeto de este proceso. Por lo que pido al despacho desestimar las pretensiones de esta demanda, y condenar en costas al demandante

PRUEBAS Y ANEXOS:

Para probar los fundamentos de estas excepciones y demostrar que mi poderdante si ejerce la posesión con animo de señor y dueño sobre el inmueble objeto de este proceso, solicito a su señoría se sirva recepcionar los siguientes testimonios, quienes son todos mayores de edad, vecinos y residentes en esta localidad, fijando para ello día y hora

a.-) Testimoniales

Nombre	***Numero de Cedula***	***Dirección***
1.- *Ernesto Martínez Henry*	*15.242.484*	*Barrio San Luis- Cel: 3178335690*
2.- Amaury Archibold Pomares	*18.004.281*	*Barrio Loma Misión Hill-Cel: 3168244846*
3. *Augusto Fontalvo Orozco*	*5.055.311*	*Barrio Morris Candinga- Cel 3187907637*

Me permito anexar a la presente fotocopias de las cedulas de las personas que actúan como testigos

b.-) Prueba Pericial

Solicito a su señoría se sirva nombrar de la lista auxiliares de la Justicia a un perito a fin de determinar las medidas y linderos del inmueble objeto de esta demanda, los hechos constitutivos de la posesión sobre el mismo por los demandantes y mi poderdante, tiempo de posesión sobre el mismo

Interrogatorio de parte.

Solicito a su señoría se sirva practicar a interrogatorio de parte a los demandantes ***CARMEN ELENA BELEÑO GUTIERREZ Y LAURA VALENTINA ZAMORA BELEÑO,*** *para probar los fundamentos de las excepciones de mérito, para lo cual deberá fijar día y hora y los mismos pueden ser citados en la dirección que aparecen en el plenario*

Documentos:

Solicito a su señoría se sirva tener como prueba documental EL Contrato de Compraventa celebrado por mi poderdante señor ***VALMIR BLAS CACERES MANGA*** *y el señor* ***ALFORD THIME ARCHIBOLD,*** *donde compro la posesión del inmueble objeto de esta demanda el día 10 de enero de 2017, fecha en que viene ejerciendo la posesión con animo de señor y dueño sobre el mismo*

Orlndo Gonzalez Figueroa
Calle 39 No 43-50 piso 2 Ofic. 201 *Cel. 3005012951
Email: orlandogonzalez10@hotmail.com
Barranquilla- Colombia

45

NOTIFICACIONES

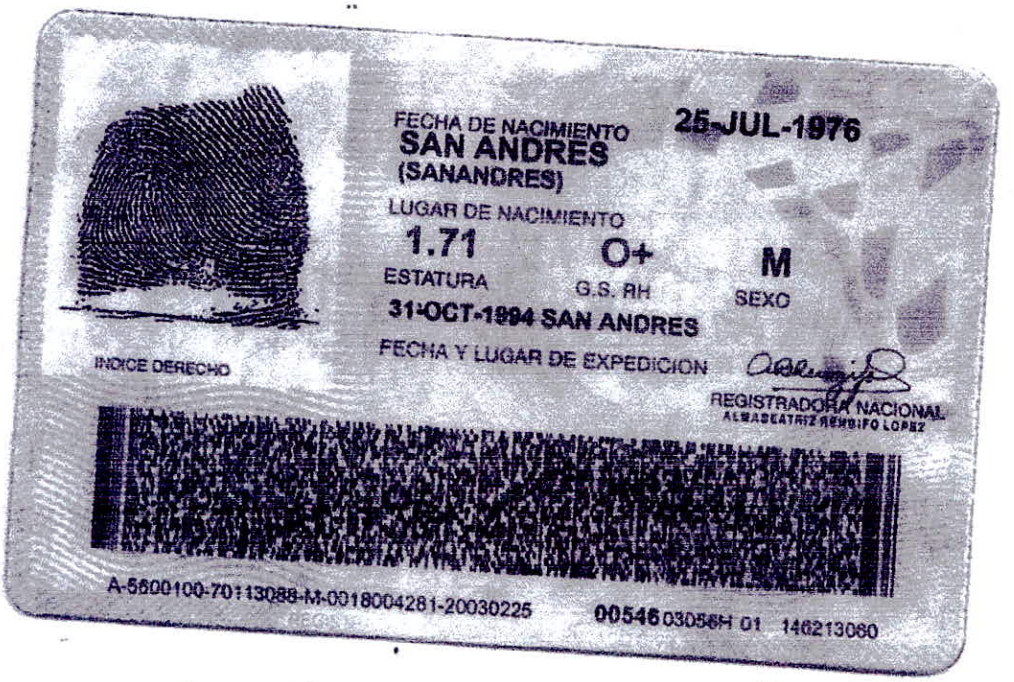
Al demandante y al demandado en las direcciones que aparecen en el plenario.
Al sucurito gestor de negocios ajenos en la calle 39 No 43. 50, oficina 201 Distrito de Barranquilla.
Correo electrónico: orlandosantiagocelin@hotmail.com

ATENTAMENTE:

ORLANDO SANTIAGO CELIN.
CC. No 8.671.471 de B/quilla.
T.P. No 125.285 del C.S.J

€ ~~46~~ 47

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 18004281
ARCHBOLD POMARE
APELLIDOS
AMAURY
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 25-JUL-1976
SAN ANDRES
(SANANDRES)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.71 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
31-OCT-1994 SAN ANDRES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENDIFO LOPEZ
INDICE DERECHO
A-5600100-70113088-M-0018004281-20030225
00546 03056H 01 146213060

3168244846 Reside Barrio Loma MISSION HILL

FECHA DE NACIMIENTO **21-SEP-1954**

SAN ANDRES
(SANANDRES)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.77	B-	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

03-JUL-1978 SAN ANDRES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO

A-5600100-70112863-M-0015242484-20030218 **02010** 03049I 01 142730383

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **15242484**

MARTINEZ HENRY
APELLIDOS

ERNESTO
NOMBRES

ERNESTO MARTINEZ
FIRMA

Tel: 3178335690

Dirección:
BARRIO SAN LUIS
SEDE A PONCHO

~~5~~
~~48~~
49

FECHA DE NACIMIENTO **23-ABR-1958**

EL PIÑON
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.61 **A+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

28-JUL-1977 EL PIÑON

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

ÍNDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

• A-5600100-01036861-M-0005055311-20180911 **00625**65045A 1 9905684472

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **5.055.311**

FONTALVO OROZCO

APELLIDOS

AUGUSTO RAFAEL

NOMBRES

FIRMA

Tel. 3187907637

DIR: BARRIO
MORRIS LANDING

MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE POSESION SOBRE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **ALFORD THYME ARCHBOLD,** varón mayor de edad, de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.243.319, expedida en San Andrés isla, quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra el señor **VALMIR BLAS CACERES MANGA**, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.751.448, expedida en Barranquilla Atlántico, quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, celebramos el presente contrato de **PROMESA DE COMPRA VENTA DE POSESION**, el cual se rige por las disposiciones del código civil Colombiano y por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- El PROMITENTE VENDEDOR**, promete en venta real y efectiva a favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre un inmueble, lote de terreno, con las mejoras en el habidas, inmueble inscrito en el catastro al número 00-00-00-00-0014-0336-0-00-00, de la oficina de Agustín Codazzi de San Andrés isla, sin antecedente registral, Inmueble Ubicado en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, isla de San Andrés, sector denominado LOGN GROUND, con una cabida o extensión de DOS MIL CIENTO SIETE METROS CUADRADOS **(2.107)M2,** el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomadas del plano topográfico elaborado por el topógrafo JORGE LEAL SANTOS, MP 01-10265. : Por el **NORTE:** Linda con predio de la señora Hortencia Manuel, en extensión de **(42:10)mts;** Por el **SUR:** Linda con predio de la señora Maria Eugenia Bent, en extensión de **(9:67)mts**, y en línea quebrada de (9:40)mts, asimismo linda con predio de David Thyme, en extensión de (13:30)mts, y en línea quebrada con sureste con predio de Simon Thyme, en extensión de (11:33)mts, y al suroriente en extensión de (11.50)mts, igualmente linda con Simón Thyme y Moises Thyme al suroccidente en extensión de (34:20)mts, Finalmente linda con Jose Gnecco, en extensión de (26:20)mts; Por el **ESTE:** Linda con camino público, en extensión de **(20:70mts)**, Por el **OESTE:** Linda con el barrio LOXBIGHT y camino de acceso en extensión de (61:90)mts. La **PROMESA DE VENTA** se hace como cuerpo cierto, incluyendo sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reserva alguna. **SEGUNDO**. El valor del inmueble materia de este contrato, es la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS moneda legal y corriente ($30´000.000)M/TE. **TERCERA**. Declara el **PROMETIENTE VENDEDOR** que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió por la posesión quieta, tranquila y pacífica sumada a la ejercida de su abuelo VERNON THYME, por más de 40 años consecutivos sobre el

inmueble descrito. **CUARTA. El PROMETIENTE VENDEDOR**, manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, trabas judiciales, pignoraciones, anticresis, arrendamientos por escritura pública, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo prometido en venta. **QUINTA**. Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido en venta es la siguiente: a). Que a la firma de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, se hace entrega, por parte del **PROMETIENTE COMPRADOR**, al **PROMETIENTE VENDEDOR** de la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS** ($25´000,000.oo)Mcte., y que este último manifiesta recibirlos en dinero en efectivo y a entera satisfacción y que hacen parte del precio total de lo aquí prometido en venta. b). Las partes del presente contrato acuerdan que el saldo en dinero del presente contrato o sea la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5´000.000.) M/cte., se atiene a los resultados favorables de la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO (PERTENENCIA) que se inicie, tramite y se adelanta en el Juzgado Civil Municipal de esta ciudad, entablada a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, y que en todo caso el promitente vendedor respaldará no solo con su testimonio al comprador en la determinada acción sino con todo lo necesario para sanear la venta. **SEXTA**. Las partes firmantes del presente contrato manifiesta que acuerdan como **CLAUSULA PENAL**, por el incumplimiento en todo o en parte, por cual quiera de las partes, comprometidas en este contrato, la suma de CINCO MILLONES **DE PESOS** ($5´000.000) Mcte., y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, pero que no renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor. **SEPTIMA.** La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** se firma en presencia de testigo hoy enero 10 de 2017, en la ciudad de San Andrés Isla, en dos hojas de papel simple. **FIRMAN LAS PARTES:**

Prometiente vendedor:

ALFORD THYME ARCHBOLD.
C. C. No. 15.243.319 de San Andrés Isla.

Promitente comprador:

VALMIR BLAS CACERES MANGA.
C. C. No. 8.751.448 de Barranquilla ATL/co.

Testigo:

ANGEL PASTOR CANTILLO RODELO.
C. C. No. 18.001.974 de San Andrés Isla.