

Proceso: PERTENENCIA
Demandante: GUILLERMO JOSÉ FONSECA ARRIETA y LUJANA
CORDERO OJEDA
Demandado: RUBY CRUZ VILLALOBOS, JOSE BETTIN PIANETA y
PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS
Radicación: 13430-40-89-001-2021-00005-00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FIJACION EN LISTA – EXCEPCIONES DE MERITO

PROCESO:DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE:.....GUILLERMO JOSE FONSECA ARRIETA y LUJANA CORDERO OJEDA

APODERADO (s):.....ELIAS DANIEL VILLA ORDOÑEZ

DEMANDADO:.....RUBY CRUZ VILLALOBOS, JOSÉ BETTIN PIANETA y DEMAS PERSONAS
DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS

TRASLADO QUE SE HACE:EXCEPCIONES DE MERITO

TERMINO DEL AVISO.....CINCO (5) DÍA HÁBILES

VENCIMIENTO DEL TRASLADO.....SEPTIEMBRE 1 DE 2021

CONSTANCIA DE FIJACION Y DESFIJACION: En la fecha, se fija la presente lista por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho; en cumplimiento del inciso 2 del artículo 110 y el artículo 101 y el art. 370 del C.G.P., en concordancia con el inciso 3 del art. 9 del Decreto 806 de 2020.

Magangué – Bolívar, agosto 25 de 2021

KELI YOHANA TORRES SAMPAYO

Secretaria

SEÑORES:

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MAGANGUE.

E.

S.

D.

REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA. CONTRA RUBI CRUZ VILLALOBO Y JAMES J. BETIN PIANETTA.

DTE: GUILLERMO J. FONSECA Y LUJANA CORDERO OJEDA.

RAD. 2021 - 00005

JAVIER F. ARRIOLA CARO, mayor y de esta vecindad, identificado como aparezco al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado judicial del demandado **JAMES J. BETIN PIANETA**, mediante el presente escrito y estando dentro del término de ley procedo a contestar la demanda de la referencia y proponer las correspondientes excepciones de fondo, la cual hago en los siguientes términos:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que el demandante aduce en este proceso declarativo por lo siguiente:

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Como quiera que estas no encuentran respaldo probatorio en la realidad de los hechos, desde ya manifestamos que nos oponemos rotundamente a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el libelo de la demanda, por ello teniendo en cuenta los hechos y omisiones de respuestas a la demanda, nos permitimos pedirle al señor juez que previo enfoque del proceso, confrontación de las pruebas y los aspectos facticos y jurídicos de todo lo que se expone en esta Litis, se emita sentencia declarando impróspera las pretensiones de esta demanda.

Consecuencia de lo anterior se condene en costa a la parte demandante.

HECHOS:

1. Al primer hecho: No es cierto, pues es un hecho que deberá probarse en el curso del proceso..

2. AL SEGUNDO HECHO. Es falso, pues si bien los demandantes vienen poseyendo el bien inmueble, estos tan solo ejercen la posesión en una parte del mismo y no en todo el 100%, pues lo que mi cliente prometió en venta a los demandantes fue tal como lo determina el mismo contrato de promesa o sea tan solo un área de terreno de **12 metros de frente por 15 metros de fondo** lo que arroja un área total prometida en venta de **180 M2** que fue lo que en verdad se vendió y que en la actualidad es el lugar donde se fue edificada una iglesia cristiana, aun así estos señores de forma fraudulenta pretenden demostrar una posesión en la parte de un terreno donde nunca la han ejercido.

Corroborar más lo anterior, si su señoría tiene en cuenta que es del mismo contrato de promesa de venta el que se desprende en su lindero **"SUR: Con predio de JAMES BETIN y RUBY CRUZ los Vendedores"**

Surge entonces una pregunta, si compraron el 100% del terreno como es que linda por el sur con las mismas personas que le prometieron en venta el terreno identificado con **matricula Inmobiliaria No 064 - 002041**, tal como lo determinan los demandantes en su demanda?

3. Al tercer hecho: Es cierto parcialmente, es cierto en el sentido de la existencia del susodicho contrato de promesa, mas no en cuanto al hecho de manifestar en su demanda que pagaron a mi mandante la totalidad del dinero acordado o sea el 100% de lo que se tenía que pagar según lo determinado en el contrato, pues tal pago nunca sucedió y en el evento de haberse dado alguno, deberá probarse en el proceso.

4. Al cuarto Hecho: Es cierto, pues se encuentra demostrado en el expediente.

5. Al Quinto hecho: No es cierto, y digo esto por las razones antes expuesta. Por tanto es un hecho que deberán probarlo dentro de este proceso los demandantes, máxime cuando nunca se entregó por parte de mi cliente la susodicha posesión en un 100% de área del terreno.

6. Al sexto hecho: resulta irrelevante para la demostración del derecho pretendido, pues en nada incide que uno de los demandantes sea el representante legal de una iglesia, máxime cuando de antemano se viene sabiendo y manifestando que lo que en verdad fue prometido a través del documento de promesa de compraventa es o fue el área de terreno determinado en el hecho número dos de esta contestación de demanda, Pues fue una porción del lote de mayor extensión el que le fue entregado en posesión a los demandantes tal como consta en el documento privado de promesa de venta suscrito por las partes el día

Ahora bien, tan es así, que su señoría podrá visionar que de todo el 100% del terreno identificado con la **matrícula Inmobiliaria No 064 – 20410** y referencia Catastral No 134300102000004170001000000 nunca fue vendido o prometido en venta en un 100%, pues como lo reitero a la sociedad es o fue el mismo contrato de promesa de venta el que determinó de manera clara que lo vendido fue tan solo una parte del lote de mayor extensión, nunca el 100%.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. CARENCIA DEL DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL INMUEBLE: Teniendo en cuenta y como así está demostrado en el expediente y las pruebas arrimadas al proceso, es claro que los demandantes nunca y jamás han poseído la parte del inmueble que pretenden usucapir o por lo menos la parte o porción de terreno determinados en el hecho número dos de esta contestación de demanda.

2. NO SER POSEEDORES DEL INMUEBLE LOS DEMANDANTES: Los señores Guillermo Fonseca y Lujana Cordero no son poseedores del Inmueble pretendido en pertenencia, Teniendo en cuenta que los mismos demandantes nunca han poseído el área total de terreno pretendido sino tan solo un área aproximada de **182 M2**, por lo que nunca y jamás han podido haber adquirido la totalidad del área de terreno pretendido mediante la prescripción adquisitiva.

Ahora bien, no puede tenerse por iniciada la posesión esgrimida por los demandantes a partir de la entrega del inmueble que hicieron los hoy demandados en virtud del contrato de promesa de venta de una parte del inmueble, pues aparte de no corresponder la venta al 100% del mismo, ese desplazamiento de hecho no convierte a los señores Guillermo Fonseca y Lijana Cordero en estrictos poseedores del inmueble sino apenas en unos meros tenedores del mismo, pues tenga en cuenta que solo se esta prometiendo vender, nada más.

MEDIOS PROBATORIOS:

DOCUMENTALES:

- Las allegadas con la demanda principal y contestación de demanda.

TESTIMONIALES:

Se llame a declarar al señor **Fabio Carcamo y Eder Candelario Cruz** quienes podrán declarar acerca de los hechos de esta demanda y contestación de la misma. Podrán ser notificados en la Calle 18 No 8 – 108 Barrio Simón Bolívar de esta ciudad o en el correo electrónico arriolacaro@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se cite y haga comparecer a los demandantes **GUILLERMO J. FONSECA ARRIETA** y **LUJANA CORDERO OJEDA** para que el día y hora que señale su despacho absuelvan el interrogatorio de parte que de manera personal le formularé. Este interrogatorio se hará con exhibición de documentos.

INSPECCION JUDICIAL:

En aras de esclarecer los hechos de la demanda, su contestación y por ser necesaria para llegar a la verdad, solicito al señor juez de la manera más respetuosa se decrete inspección judicial en el inmueble ubicado en la Carrera 13 No 19 – 34 Manzana A Lote 26 del Barrio San Jose – Sector los libertadores en esta ciudad. El inmueble se identifica con la **Matricula Inmobiliaria No 064 – 20410** y que corresponde al lote de mayor extensión. Con esta prueba se pretende probar cual fue la porción de terreno que de manera cierta y verdadera fue prometida en venta a los demandantes por parte de los demandados. Así también, linderos en especial el lindero sur del inmueble determinado en la demanda principal y en la cual se insiste linda con los mismos demandados.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Se trata aquí de establecer si en realidad la parte actora tiene o no derecho al reconocimiento de sus pretensiones, aun cuando la acción para reconocer el derecho reclamado requiera de una posesión verdadera, pacífica, quieta e ininterrumpida por parte de los demandantes

Téngase como fundamentos de derecho los Art. 82 a 84 del C.G.P, 764, 2.527 Y 2.528 del C. Civil y más normas concordantes.

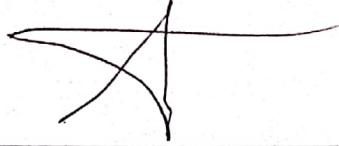
ANEXO:

Poder para actuar y demás pruebas documentales aportadas con esta contestación de demanda.

NOTIFICACIONES:

El suscrito y los testigos en la secretaria de su despacho o en la Cra 7 No 16 – 21 de esta ciudad. Correo electrónico Arriolacaro@gmail.com

La demandada en la dirección aportada en la demanda.



Atentamente,

JAVIER F. ARRIOLA CARO

C.C. No 73.238.460 M/gue

T.P No 143.622 C.S.J

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MAGANGUE.

E. S. D.

REF. DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

DTE: GUELLERMO J. FONSECA ARRIETA Y LUJANA CORDERO OJEDA.

DDO: RUBY CRUZ VILLADIEGO

RAD. 2020 -00127 -00

RUBY CRUZ VILLADIEGO, mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, urbanización la montaña calle 11ª No 11 - 04, plenamente identificado con la C.C. 33.198.870 de Magangué, mediante el presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al DR. JAVIER F. ARRIOLA CARO, plenamente identificado con la c.c. 73.238.460 de Magangué, T.P. No 143.622 del C.S.J, con residencia en la calle 185 No 8- 108 del barrio Simón Bolívar de esta ciudad y correo electrónico arriolacaro@gmail.com, para que en mi nombre y presentación ejerza mi defensa dentro del presente radicado.

El apoderado queda facultado para desistir, recibir, transigir, conciliar, notificarse del auto admisorio de la demanda dentro de este radicado, interponer los recursos de ley, aportar pruebas en mi favor, solicitar nulidades, proponer excepciones de fondo, presentar denuncias penales, y en general representarme en todas aquellas y todas las actuaciones que tiendan a la defensa de mis intereses.

Att:

X Ruby Cruz V.

RUBY CRUZ VILLADIEGO
C.C No 33.198.870 DE M/qué

X [Firma]

JAVIER F. ARRIOLA CARO
C.C. 73.238.460 de M/qué





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4152600

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: RUBY CRUZ VILLADIEGO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 33198870 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ruby cruz v Ace



e3mrppww6lkx
22/07/2021 - 15:36:55



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Notario Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: e3mrppww6lkx



Acta 1

SEÑORES:

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUICIPAL DE MAGANGUE.

E.

S.

D.

REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA. CONTRA RUBI CRUZ VILLADIEGO Y JAMES J. BETIN PIANETTA.

DTE: GUILLERMO J. FONSECA Y LUJANA CORDERO OJEDA.

RAD. 2021 - 00005

JAVIER F. ARRIOLA CARO, mayor y de esta vecindad, identificado como aparezco al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado judicial de la demandada RUBY CRUZ VILLADIEGO mediante el presente escrito y estando dentro del término de ley procedo a contestar la demanda de la referencia y proponer las correspondientes excepciones de fondo, la cual hago en los siguientes términos:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que el demandante aduce en este proceso declarativo por lo siguiente:

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Como quiera que estas no encuentran respaldo probatorio en la realidad de los hechos, desde ya manifestamos que nos oponemos rotundamente a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el libelo de la demanda, por ello teniendo en cuenta los hechos y omisiones de respuestas a la demanda, nos permitimos pedirle al señor juez que previo enfoque del proceso, confrontación de las pruebas y los aspectos facticos y jurídicos de todo lo que se expone en esta Litis, se emita sentencia declarando impróspera las pretensiones de esta demanda.

Consecuencia de lo anterior se condene en costa a la parte demandante.

HECHOS:

1. Al primer hecho: No es cierto, pues es un hecho que deberá probarse en el curso del proceso..

2. AL SEGUNDO HECHO. Es falso, pues si bien los demandantes vienen poseyendo el bien inmueble, estos tan solo ejercen la posesión en una parte del mismo y no en todo el 100%, pues lo que mi cliente prometió en venta a los demandantes fue tal como lo determina el mismo contrato de promesa o sea tan solo un área de terreno de **12 metros de frente por 15 metros de fondo** lo que arroja un área total prometida en venta de **180 M2** que fue lo que en verdad se vendió y que en la actualidad es el lugar donde se fue edificada una iglesia cristiana, aun así estos señores de forma fraudulenta pretenden demostrar una posesión en la parte de un terreno donde nunca la han ejercido.

Corroborar más lo anterior, si su señoría tiene en cuenta que es del mismo contrato de promesa de venta el que se desprende en su lindero ***"SUR: Con predio de JAMES BETIN y RUBY CRUZ los Vendedores"***

Surge entonces una pregunta, si compraron el 100% del terreno como es que linda por el sur con las mismas personas que le prometieron en venta el terreno identificado con **matricula Inmobiliaria No 064 - 002041**, tal como lo determinan los demandantes en su demanda?

3. Al tercer hecho: Es cierto parcialmente, es cierto en el sentido de la existencia del susodicho contrato de promesa, mas no en cuanto al hecho de manifestar en su demanda que pagaron a mi mandante la totalidad del dinero acordado o sea el 100% de lo que se tenía que pagar según lo determinado en el contrato, pues tal pago nunca sucedió y en el evento de haberse dado alguno, deberá probarse en el proceso.

4. Al cuarto Hecho: Es cierto, pues se encuentra demostrado en el expediente.

5. Al Quinto hecho: No es cierto, y digo esto por las razones antes expuesta. Por tanto es un hecho que deberán probarlo dentro de este proceso los demandantes, máxime cuando nunca se entregó por parte de mi cliente la susodicha posesión en un 100% de área del terreno.

6. Al sexto hecho: resulta irrelevante para la demostración del derecho pretendido, pues en nada incide que uno de los demandantes sea el representante legal de una iglesia, máxime cuando de antemano se viene sabiendo y manifestando que lo que en verdad fue prometido a través del documento de promesa de compraventa es o fue el área de terreno determinado en el hecho número dos de esta contestación de demanda, Pues fue una porción del lote de mayor extensión el que le fue entregado en posesión a los demandantes tal como consta en el documento privado de promesa de venta suscrito por las partes el día

Ahora bien, tan es así, que su señoría podrá visionar que de todo el 100% del terreno identificado con la **matricula Inmobiliaria No 064 – 20410** y referencia Catastral No 134300102000004170001000000 nunca fue vendido o prometido en venta en un 100%, pues como lo reitero a la sociedad es o fue el mismo contrato de promesa de venta el que determinó de manera clara que lo vendido fue tan solo una parte del lote de mayor extensión, nuca el 100%.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. CARENCIA DEL DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL INMUEBLE: Teniendo en cuenta y como así está demostrado en el expediente y las pruebas arrimadas al proceso, es claro que los demandantes nunca y jamás han poseído la parte del inmueble que pretenden usucapir o por lo menos la parte o porción de terreno determinados en el hecho número dos de esta contestación de demanda.

2. NO SER POSEDORES DEL INMUEBLE LOS DEMANDANTES: Los señores Guillermo Fonseca y Lujana Cordero no son poseedores del Inmueble pretendido en pertenencia, Teniendo en cuenta que los mismos demandantes nunca han poseído el área total de terreno pretendido sino tan solo un área aproximada de **182 M2**, por lo que nunca y jamás han podido haber adquirido la totalidad del área de terreno pretendido mediante la prescripción adquisitiva.

Ahora bien, no pude tenerse por iniciada la posesión esgrimida por los demandantes a partir de la entrega del inmueble que hicieron los hoy demandados en virtud del contrato de promesa de venta de una parte del inmueble, pues aparte de no corresponder la venta al 100% del mismo, ese desplazamiento de hecho no convierte a los señores Guillermo Fonseca y Lujana Cordero en estrictos poseedores del inmueble sino apenas en unos meros tenedores del mismo, pues téngase en cuenta que solo se está prometiendo vender o sea una mera expectativa, nada más.

MEDIOS PROBATORIOS:

DOCUMENTALES:

- Las allegadas con la demanda principal y contestación de demanda.

TESTIMONIALES:

Se llame a declarar al señor **Fabio Carcamo y Eder Candelario Cruz** quienes podrán declarar acerca de los hechos de esta demanda y contestación de la misma. Podrán ser notificados en la Calle 18 No 8 – 108 Barrio Simón Bolívar de esta ciudad o en el correo electrónico arriolacaro@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se cite y haga comparecer a los demandantes **GUILLERMO J. FONSECA ARRIETA y LUJANA CORDERO OJEDA** para que el día y hora que señale su despacho absuelvan el interrogatorio de parte que de manera personal le formularé. Este interrogatorio se hará con exhibición de documentos.

INSPECCION JUDICIAL:

En aras de esclarecer los hechos de la demanda, su contestación y por ser necesaria para llegar a la verdad, solicito al señor juez de la manera más respetuosa se decrete inspección judicial en el inmueble ubicado en la Carrera 13 No 19 – 34 Manzana A Lote 26 del Barrio San Jose – Sector los libertadores en esta ciudad. El inmueble se identifica con la **Matricula Inmobiliaria No 064 – 20410** y que corresponde al lote de mayor extensión. Con esta prueba se pretende probar cual fue la porción de terreno que de manera cierta y verdadera fue prometida en venta a los demandantes por parte de los demandados. Así también, linderos en especial el lindero sur del inmueble determinado en la demanda principal y en la cual se insiste linda con los mismos demandados.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Se trata aquí de establecer si en realidad la parte actora tiene o no derecho al reconocimiento de sus pretensiones, aun cuando la acción para reconocer el derecho reclamado requiera de una posesión verdadera, pacífica, quieta e ininterrumpida por parte de los demandantes

Téngase como fundamentos de derecho los Art. 82 a 84 del C.G.P, 764, 2.527 Y 2.528 del C. Civil y más normas concordantes.

ANEXO:

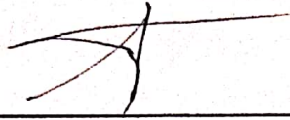
Poder para actuar y demás pruebas documentales aportadas con esta contestación de demanda.

NOTIFICACIONES:

El suscrito y los testigos en la secretaria de su despacho o en la Cra 7 No 16 – 21 de esta ciudad. Correo electrónico Arriolacaro@gmail.com

La demandada en la Cra 7 No 16 – 32 De Magangue. No posee correo electrónico.

Atentamente,



JAVIER F. ARRIOLA CARO

C.C. No 73.238.460 M/gue

T.P No 143.622 C.S.J