



Cartagena de indias D. T Y C septiembre del 2022

Señor:

**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR.**

E.S.D

**Referencia:** demanda de pertenencia promovida por JAIR FUENTES GAITAN en contra de la señora TULA ISABEL PATERNINA.

**Radicación:** 13-836-40-89-001-2022-00134-00

**Asunto:** contestación de la demanda.

**DANIEL EDUARDO FLOREZ MUÑOZ.** Mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.143.340.142 expedida en Cartagena, portador de la Tarjeta Profesional de abogado número 263.626 expedida por el consejo superior de la judicatura en calidad de apoderado de la señora **TULA ISABEL PATERNINA DIAZ** identificada con la Cédula de Ciudadanía número 33.141.226 parte demandada dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente concurre ante usted con el fin de contestar la demanda de la referencia conforme a lo preceptuado en el artículo 369 del Código General del Proceso ley 1564 de 2012.

#### TEMPORALIDAD DEL ESCRITO

La presente demanda fue notificada con mensaje de datos dirigido al buzón electrónico de mi representada el día 07 de Agosto de 2022 (Domingo), que conforme al término otorgado por el artículo 369 del CGP, el termino para contestar la demanda discurre entre los días 08 agosto y 07 de septiembre del 2022 respectivamente lo anterior teniendo en cuenta el inciso número 3 del artículo 8 del decreto 806 del 04 junio del 2020 convertido en legislación permanente por la ley 2213 de 2022, siendo inhábiles los días que por cualquier circunstancia permanezca cerrado el despacho (artículo 118 del C.G.P), por lo tanto el presente memorial se presenta dentro de la oportunidad ley.

#### EN LO REFERENTE A LOS HECHOS

**Hecho número uno:** no es cierto que el señor JAIR FUENTES GAITAN venga en posesión del lote terreno número diez (10) de la manzana once (11) sector tres (3), (altos del rodeo) de la urbanización el RODEO SECTOR BAJO MIRANDA TERNERA CARRETERA A TURBACO, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, cuya dirección, linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE. En distancia de seis punto cinco metros (6,5 MTS), con vía peatonal en medio y lote No 5 de la manzana 10 de la urbanización del rodeo; POR LA DERECHA ENTRANDO: en distancia de trece metros (13 MTS) con lote número nueve (9) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: en distancia de trece metros (13 MTS) con lote número (11) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO, y, POR EL FONDO: en distancia de seis punto cinco metros (6.5 MTS), con lote número cinco (5) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO; área total ochenta y cuatro punto cincuenta metros (84.50 mts<sup>2</sup>) matricula inmobiliaria número 060-190640 y referencia catastral número 01030098001300. Toda vez que el la señora TULA ISABEL PATERNINA DIAZ obtuvo el bien inmueble por compra hecha LA SOCIEDAD SANTA ELENA S.A., mediante escritura pública número 1013 del 09 de abril del 2019 otorgada en la notaria Tercera de Cartagena, cuyo lote fue entregado en su integridad libre de todo pleito, por lo tanto no existe ninguna posesión por parte del aquí demandante, además que el hijo de la señora TULA ISABEL PATERNINA DÍAZ señor LUIS JAVIER MARTINEZ PATERNINA parqueaba





su vehículo en el lote todos los días, toda vez que la señora TULA ISABEL PATERNINA DIAZ vive frente al lote que pretende aquí el demandante prescribir, no es cierto que el señor JAIR FUENTES GAITAN ejerza posesión de manera pública y pacífica toda vez que mi mandante promovió querrela policiva contra el aquí demandante en el año de 2019 en razón de la irrupción de este último en el lote propiedad de mi apadrinada (ver anexos), no es cierto que el señor FUENTES GAITAN mantiene el lote ni mucho menos; el día 15 de junio del 2019 el señor FUENTES GAITAN levantó una cerca en el lote de propiedad de mi apadrinada situación que fue informada a las autoridades y se dirimió a mediante proceso policivo anexo a esta contestación, que determinó las infracciones cometidas por parte del señor FUENTES GAITAN al CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA de ahora en adelante CNPC.

**Hecho número dos y tres:** no me consta, pero si se puede extraer de lo dicho que el demandante no tiene claridad de la ubicación del lote; causa escozor que el demandante pretenda beneficiarse de su propio dicho máxime cuando no tiene claridad en que jurisdicción se encuentra ubicado su "lote", que en atención al lapso de tiempo entre una escritura y otra aportadas el libelo demandatorio, se evidencia que el demandado no tiene un contacto con animus de señor con el lote de mi mandante, situación que en vez de favorecer su demanda ponen entre dicho lo afirmado por él.

**Hecho número cuatro:** no me consta, pero lo dicho por el demandante se evidencia que el solo desconocimiento del dominio de un bien no es ápice, para enervar ante la sistema judicial pretensiones con el fin de prescribir, el solo hecho acudir a la jurisdicción cuando mediante proceso policivo fue vencido el aquí demandante es temerario.

#### PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, formuladas por la parte demandante en el libelo demandatorio.

#### EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTA DEMANDA

Predica el artículo 375. **Declaración de pertenencia** del Código General del Proceso

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

Que conforme al artículo 100 numeral 5 del código general del proceso, tenemos que el demandado aporto de manera incompleta el certificado especial de prescripción situación que puede ser constatada por el despacho en los anexos de la demanda, lo cual degenera en una inepta demanda por el incumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Así pues tenemos que la parte demandante, incumplió su carga de requisitos formales para presentar esta demanda.





Así mismo se evidencia que el demandante, no indico en cumplimiento de numeral 10 del artículo 82 del Código General del Proceso, las direcciones físicas y electrónicas donde recibe notificaciones la demandada, incumpliendo los requisitos mínimos de la demanda establecidos en el artículo 82 del CGP

#### EXCEPCIONES DE MERITO

#### INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE HECHO PARA ALEGAR POSESIÓN Y QUE SE ADJUDIQUE LOTE MEDIANTE PRESCRIPCIÓN:

Sea lo primero enterar a esta judicatura, que mi mandante señora TULA PATERNINA DIAZ mediante escritura pública número 1013 del 03 de abril del 2019, le compró a la sociedad santa Elena S.A, lote que aquí el demandante pretende adquirir por prescripción, mi mandante promovió querrela policiva en contra del señor JAIR FUENTE GAITAN el día 28 de agosto del 2019, por la irrupción de este en lote terreno número diez (10) de la manzana once (11) sector tres (3), (altos del rodeo) de la urbanización el RODEO SECTOR BAJO MIRANDA TERNERA CARRETERA A TURBACO, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, cuya dirección, linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE. En distancia de seis punto cinco metros (6,5 MTS), con vía peatonal en medio y lote No 5 de la manzana 10 de la urbanización del rodeo; POR LA DERECHA ENTRANDO: en distancia de trece metros (13 MTS) con lote número nueve (9) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: en distancia de trece metros (13 MTS) con lote número (11) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO, y, POR EL FONDO: en distancia de seis punto cinco metros (6.5 MTS), con lote número cinco (5) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO; área total ochenta y cuatro punto cincuenta metros (84.50 mts<sup>2</sup>) matrícula inmobiliaria número 060-190640 y referencia catastral número 01030098001300, toda vez que el señor FUENTES GAITAN llevo manera agresiva al predio de mi defendida en una camioneta y supuestamente por el dicho de mi mandante con armas contundentes, mediante resolución número 001 del 24 de noviembre del 2020 el inspector segundo de policía del municipio de Turbaco resolvió lo siguiente:

**Artículo primero:** declarar infractor a el señor JAIR FUENTES GAITAN y personas indeterminadas por infringir las normas establecidas en el artículo 77 numerales 1,2,y 5 de la ley 1801 de 2016.

**Artículo segundo:** imponer la orden correctiva establecida en el artículo 77, numerales 1,2, y 5 a el señor JAIR FUENTES GAITAN y personas indeterminadas, en consecuencia, se ampara la posesión deprecada por la querellante señora TULA PATERNINA DIAZ respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 060-190640y referencia catastral numero 01030098001300, con los siguientes linderos POR EL FRENTE. En distancia de seis punto cinco metros (6,5 MTS), con vía peatonal en medio y lote No 5 de la manzana 10 de la urbanización del rodeo; POR LA DERECHA ENTRANDO: en distancia de trece metros (13 MTS) con lote número nueve (9) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: en distancia de trece metros (13 MTS) con lote número (11) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO, y, POR EL FONDO: en distancia de seis punto cinco metros (6.5 MTS), con lote número cinco (5) de la manzana once (11) de la urbanización el RODEO.

**Artículo tercero:** ordenar a los querellados JAIR FUENTES GAITAN y personas indeterminadas cumplir la presente orden de policía en el término de 5 días de conformidad con lo establecido en el artículo 223, numeral 5 de la ley 1801 de 2016.

**Artículo cuarto:** ADVERTIR a los querellados las consecuencias de desobedecer la orden emitida por este despacho tal y como lo establece el artículo 224 de la ley 1801 de 2016 “el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u ordenes de las





autoridades de policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

**Artículo quinto:** si transcurrido el termino anterior no han procedido a cumplir la orden los infractores, el suscrito inspector de policía en asocio con la fuerza publica procederá a realizar esta restitución aplicando las medidas correctivas de restitución y protección de bienes, señalando en el artículo 190 del código nacional de policía y convivencia y los costos que esto genera se cobran por jurisdicción coactiva.

**Artículo sexto:** OFICIAR a la policía nacional comandante de la estación de policía del municipio de Turbaco, a fin de brindar el apoyo policivo necesario a la señora TULA PATERNINA DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía numero 33.141.226. para el cumplimiento de lo ordenado por esta resolución para lo cual se remitirá copia de la misma.

**Artículo séptimo:** no acceder a condenar en costas, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 230 de la ley 1801 de 2016.

**Artículo octavo:** contra la presente resolución procede los recursos de reposición y en subsidio el recurso de apelación; el recurso de reposicion será resuelto por el suscrito y el de apelación será resuelto por el superior jerárquico de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero, numeral 4 del artículo 223 de la ley 1801de 2016.

**Artículo noveno:** la presente decisión será notificada personalmente y se fijara un estado en la secretaria del despacho de la inspección con el fin de notificar a las personas indeterminadas y desconocidas.

Aunque se declaró la nulidad de lo actuado desde los alegatos de conclusión hasta la expedición de la resolución número 001 del 24 noviembre 2020, quedo probado en el plenario que el señor JAIR FUENTES GAITAN no cuenta con los presupuestos de la posesión, debido a los testimonios recaudos se evidenció que el señor FUENTES GAITAN no vive en el municipio de Turbaco, sino que vive en la ciudad de Cartagena, tanto así que las escritura pública que aportó con la demanda dice que el bien inmueble se encuentra en ubicado en la ciudad de Cartagena, desconociendo donde queda el lote que pretende prescribir.

**Para probar lo dicho es necesario verificar los presupuestos de la posesión.**

**LA POSESIÓN** artículo 762 del código civil: La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

**TIPOS DE POSESIÓN** artículo 764 del código civil: 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.

**BUENA FE DE LA POSESIÓN** artículo 768 del código civil: 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.

Ahora bien sobre el particular ha dicho la corte suprema lo siguiente:

*El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.*

*Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente "la cosa", tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem<sup>1</sup>*

Así pues tenemos que él aquí demandante, no cumple ni con el corpus, ni con el animus, toda vez que no se aporta con la demanda ni si quiera los pagos del impuesto predial, así como tampoco su liquidación, mi mandante si tiene los recibo de pago de impuesto predial el cual aporta en los anexos de esta contestación, los cuales se encuentra inmersos en el expediente del trámite policivo.

Mi mandante si posee los recibo de pagos de impuesto predial de su inmueble, así mismo el corpus y el animus sobre su inmueble, toda vez que el aquí demandante construyo dentro del inmueble una columna que fue derribada posteriormente, en rechazo al extraño.

Ahora bien es una temeridad la presentación de esta demanda, no existe ápice de solidez ni en los argumentos del aquí demandante, así como de los documentos que aportar de ejercer posesión del inmueble que pretende prescribir, lo que se ha convertido es en invasor, utilizando escrituras de supuesta posesión, para mover de manera innecesaria el aparato judicial.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 100, 375 ss. CGP ley 1564 de 2012, 762 ss. Código Civil

#### PRUEBAS Y SOLICITUDES

Documentales: expediente de proceso policivo en su integralidad.

Pago del impuesto predial: vigencias 2017, 2018,2019,2020.

Copia autentica de la escritura pública 1013 del 03 de abril del 2019, otorgada en la notaria tercera de Cartagena.

Resolución 001 del 24 de noviembre del 2020

<sup>1</sup> Corte suprema de justicia sentencia del 13 de abril del 2009, MP RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, rad 52001-3103-004-2003-00200-01





Certificado de tradición y libertad del inmueble(completo)

Certificado de existencia y representación de la sociedad Santa Elena S.A

**TESTIMONIALES:**

Solicito respetuosamente los testimonio del señor Rodolfo Gutiérrez pájaro el cual puede ser ubicada a la dirección electrónica [rodolfodejgutierrez@gmail.com](mailto:rodolfodejgutierrez@gmail.com) Tel: 3005750951 y a la dirección física en Turbaco (Bolívar) avenida pastrana número 20-60. del señor Luis Javier Martínez Paternina el cual puede ser ubicado en la dirección electrónica [luisjavier1030@hotmail.com](mailto:luisjavier1030@hotmail.com) y a la dirección física en Turbaco (bolívar) barrio el rodeo sector tres manzanas 10 lote 5, de NOHORA BOLÍVAR DE FEX la cual puede ser ubicada en la dirección física en Cartagena de indias barrio las Gaviotas manzana 8 lote 9 tercera etapa [nobode61@hotmail.com](mailto:nobode61@hotmail.com) y de JAIRO MERCADO NIÑO el cual puede ser ubicado en la dirección física en Turbaco (Bolívar) barrio el rodeo sector 1 manzana 8 lote 1mbajo la gravedad de juramento manifiesto a este despacho que desconozco la dirección electrónica del testigo.

**Interrogatorio de parte:** sírvase señor juez fijar fecha y hora para absolver interrogatorio departe el cual personalmente hare al señor JAIR FUENTES GAITAN.

NOTIFICACIONES

**Al suscrito:** a la dirección física calle 29 carrera 25-35 barrio Manga edificio Jorivi apartamento 301ª Cartagena (Bolívar). Y a la dirección electrónica [daniel.florez@hotmail.es](mailto:daniel.florez@hotmail.es)

**A mi representada:** a la dirección física en Turbaco (bolívar) barrio el rodeo sector tres manzana 10 lote 5 y a la dirección electrónica [rodgama-leo@hotmail.com](mailto:rodgama-leo@hotmail.com)

Con el respeto acostumbrado.

  
DANIEL EDUARDO FLOREZ MUÑOZ  
1.143.340.142  
T.P 263.626 C.S.J  
Apoderado

