



CONSULTORIA JURIDICA
RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
Abogado Titulado

Señores
Juzgado Promiscuo Municipal
San Martin Cesar
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA DE INMUEBLE RURAL POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA.
DEMANDANTE: YULDOR CRIADO
DEMANDADOS: RICAURTE CASTRO Y LUZILIA SANTANA GALVIS
RADICADO: 2020 - 00227
SUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO

RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA, mayor de edad y vecino de San Martin Cesar, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.047.411.492 de Cartagena, (Bolívar) Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Nro. 253388, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los Señores **LUZILIA SANTANA GALVIS**, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 36.655.027 de Valledupar - Cesar, y **RICAURTE CASTRO**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 13.357.170 de Ocaña N,S, quienes son titulares de dominio del bien en controversia, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor **GUSTAVO GUTIERREZ DE PIÑERES DE LA HOZ**, mayor de edad y quien obra como apoderado del señor **YULDOR CRIADO**, con cédula de ciudadanía 1.098.664.850, comedidamente, me permito contestar demanda verbal de declaración de pertenencia y excepciones de fondo o perentoria de la siguiente manera.

A LOS HECHOS

1. Es parcialmente cierto, toda vez que el señor **YULDOR CRIADO**, tiene una posesión del inmueble mencionado en el hecho segundo de la demanda, pero esta posesión es solo sobre 5 hectáreas del inmueble.

De lo anterior con fecha 01 de octubre de 2003, mis poderdantes **LUZILIA SANTANA GALVIS**, y **RICAURTE CASTRO**, realizaron y firmaron un contrato de compraventa en calidad de vendedores con el señor **JORGE ELIECER DONADO**, identificado con la cedula 77.130.472 de San Martin Cesar, en calidad de comprador, se puede observar en el folio 18 de la demanda.

En la clausula primera de la compraventa de fecha 01 de octubre de 2003, se observa que la promesa de compraventa se realiza sobre un predio rural que hace parte de un terreno de mayor extensión denominado la CASCABELA II, parcela # 11ª, ubicado en la vereda campo alegre, corregimiento de aguas blancas, Municipio de San Martin Cesar, y que el área en venta es por la cantidad de 5 hectáreas aproximadamente.

Cabe resaltar que el predio denominado la CASCABELA II, parcela # 11ª, ubicado en la vereda campo alegre, corregimiento de aguas blancas, Municipio de San Martin Cesar, tiene una extensión aproximada de 18 hectáreas 9.000 M2, mis mandantes

Dirección: Carrera 7 # 8-303 Urbanización San Jorge del Municipio de San Martin-cesar
Celular 3164303884 – 3167200166
Correo: rarpa987@gmail.com



CONSULTORIA JURIDICA
RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
Abogado Titulado

actualmente son titulares del dominio del referenciado inmueble, y con una posesión y tenencia de 13 hectáreas con 9.000 M2 aproximadamente, precisamente porque vendieron 5 hectáreas al señor **JORGE ELIECER DONADO**.

En esa época no se realizó el desenglobe del terreno prometido en venta debido a que el predio se encontraba embargado tal como acepto el comprador en la cláusula sexta de la promesa de compraventa.

De lo anterior el señor **JORGE ELIECER DONADO**, a su vez vendió las 5 hectáreas a la señora **CLARA INES CRIADO**, con fecha 12 de febrero de 2007, consta en el folio 20 de la demanda.

La señora **CLARA INES CRIADO**, a su vez vendió las 5 hectáreas al señor **YULDOR CRIADO**, con fecha 20 de octubre de 2007, consta en el folio 22 de la demanda, lo que quiere decir que el señor **YULDOR CRIADO**, ha poseído la cantidad de 5 hectáreas de terreno desde el año 2007 hasta la actualidad.

2. Es cierto que el inmueble se encuentra ubicado en la vereda de aguas blancas que corresponde al Municipio de San Martín Cesar, donde es predio rural denominado la CASCABELA II, parcela # 11ª, cuya extensión aproximada de 18 hectáreas 9.000 M2, cuyos linderos están consignados en la resolución Nro. 000570 del 06-07-90 promovida por la gerencia regional Santander Bucaramanga.

Los titulares del dominio del referenciado bien inmueble rural, son mis poderdantes, actualmente tienen una posesión y tenencia de 13 hectáreas con 9.000 M2, precisamente porque vendieron 5 hectáreas al señor **JORGE ELIECER DONADO**.

3. Es parcialmente cierto, si bien es cierto el señor **YULDOR CRIADO**, ha ejercido posesión de manera ininterrumpida y pública, con ánimo de señor y dueño, esta ha sido solo que 5 hectáreas de terreno y no del total, lo anterior porque mis mandantes actualmente son titulares del dominio del referenciado inmueble, y con una posesión y tenencia de 13 hectáreas con 9.000 M2, mis mandantes ejercen actividades de explotación con palmas de aceites.

Es cierto que el señor **YULDOR CRIADO** tiene siembra de palma de aceite, este sembrado esta sobre las 5 hectáreas de terreno que posee.

No es cierto que el **YULDOR CRIADO**, ha pagado los impuestos del bien inmueble, que se pruebe.

4. Es cierto, el señor **YULDOR CRIADO**, tiene vínculo contractual con la empresa **PALMAS DEL CESAR SA**, donde el señor tiene siembra de palmas de aceite sobre las 5 hectáreas de terreno, y este contrato se prueba en el folio 42 de la demanda.

Dirección: Carrera 7 # 8-303 Urbanización San Jorge del Municipio de San Martín-cesar
Celular 3164303884 – 3167200166
Correo: rarpa987@gmail.com



CONSULTORIA JURIDICA
RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
Abogado Titulado

5. Es parcialmente cierto, pues que si efectivamente el demandante ha realizado levantamientos topográficos para efectos de realizar el des englobe, previa concertación con mis poderdantes, pero esta no se ha realizado porque el demandante no quiere reconocer parte del pago de los impuestos desde tiene la posesión de las 5 hectáreas de terreno, esto es desde el año 2007 hasta la actualidad, cabe recordar que ni **JORGE ELIECER DONADO**, ni la señora **CLARA INES CRIADO**, antiguos poseedores de las 5 hectáreas, pagaron la parte del impuesto que les correspondía.
6. Es cierto, efectivamente el inmueble objeto de controversia tiene dos anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 196-20472 de la oficina de instrumentos públicos de Aguachica Cesar, un embargo por el juzgado promiscuo de san martin cesar y otro del juzgado promiscuo de san Alberto cesar, razones por las cuales tampoco se ha podido realizar el des englobe.
7. Es cierto, efectivamente el señor **YULDOR CRIADO**, tiene el tiempo legalmente establecido para adquirir por prescripción las 5 hectáreas de terreno.

OPOSICIÓN

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado. Y como consecuencia pido se niegue lo reclamado.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con el fin de enervar la acción incoada, propongo la EXCEPCIONES DE FONDO **"EXISTENCIA PARCIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO"**

DE LA EXCEPCION DE EXISTENCIA PARCIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Con el fin de enervar la acción incoada por la actora propongo la **Excepción de Fondo: de EXISTENCIA PARCIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, debido a que el señor **YULDOR CRIADO**, ostentaba la calidad poseedora de 5 hectáreas de terreno desde el año 2007 hasta la actualidad, sobre el predio rural que hace parte de un terreno de mayor extensión denominado la CASCABELA II, parcela # 11ª, ubicado en la vereda campo alegre, corregimiento de aguas blancas, Municipio de San Martin Cesar, cuya extensión total aproximada es de 18 hectáreas 9.000 M2, cabe resaltar que mis mandantes **LUZILIA SANTANA GALVIS**, y **RICARTE CASTRO**, actualmente son titulares y propietarios del dominio del referenciado inmueble, y con una posesión y tenencia de 13 hectáreas con 9.000 M2 aproximadamente, precisamente porque vendieron 5 hectáreas al señor **JORGE ELIECER DONADO**, a su vez este señor vendió las 5 hectáreas a la señora **CLARA INES CRIADO**, con fecha 12 de febrero de 2007, consta en el folio 20 de la demanda y la señora **CLARA INES CRIADO**, a su vez vendió las 5 hectáreas al señor **YULDOR CRIADO**, con fecha 20 de octubre de 2007, consta en el folio 22 de la demanda, lo que quiere decir que el señor **YULDOR CRIADO**, ha poseído la cantidad de 5 hectáreas de terreno desde el año 2007 hasta la actualidad.

Dirección: Carrera 7 # 8-303 Urbanización San Jorge del Municipio de San Martín-cesar
Celular 3164303884 – 3167200166
Correo: rarpa987@gmail.com



CONSULTORIA JURIDICA
RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
Abogado Titulado

El señor **YULDOR CRIADO**, en su demanda no fue claro, toda vez que nunca menciona el total de terreno que pretende adquirir por medio de este proceso, esto es la cantidad de 5 hectáreas, la parte demandante pretende adquirir el total de la parcela sin que le asista el derecho, como ya lo había mencionado mis mandantes **LUZILIA SANTANA GALVIS**, y **RICAUARTE CASTRO**, actualmente son titulares y propietarios del dominio del referenciado inmueble, y con una posesión y tenencia de 13 hectáreas con 9.000 M2 aproximadamente, y aceptan que el señor **YULDOR CRIADO**, es poseedor y tenedor de 5 hectáreas por los hechos que ya hemos manifestado,

POR LO TANTO, esta pretensión está dirigida a que se declare al demandante poseedor del bien inmueble denominado la CASCABELA II, parcela # 11ª, ubicado en la vereda campo alegre, corregimiento de aguas blancas, Municipio de San Martín Cesar, en una extensión de 5 hectáreas, el restante es decir, 13 hectáreas con 9.000 M2 aproximadamente, deben quedar como titulares y propietarios del dominio del referenciado inmueble mis poderdantes **LUZILIA SANTANA GALVIS**, y **RICAUARTE CASTRO**, lo anterior debido a que el total de la extensión es de aproximada 18 hectáreas 9.000 M2.

El bien inmueble rural se identifica con matrícula inmobiliaria Número 196-20472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar.

Lo anterior con el ánimo de controvertir todos los hechos de la demanda.

En virtud de lo anterior se solicita las siguientes:

PETICIONES

1. A mérito del testimonio del poder general presentado, se reconozca mi personería en el carácter invocado, se tenga por denunciado el domicilio real de mis mandantes y por constituido el domicilio procesal, dándose la intervención legal correspondiente.
2. Se tenga por presentada la contestación de la demanda objeto de la presente Litis.
3. Fijar día y hora de audiencia a los efectos de reconocer los contenidos expresados en las promesas de compraventas anexas a la presente, demás documentos aportados como pruebas que soportan la contestación. Así como todos y cada una de las pruebas que en el curso del proceso se alleguen al plenario.
4. Oportunamente, y previo diligenciamiento de las pruebas ofrecidas y de los trámites procesales de rigor que se surtan, dictar Sentencia, negando las PRETENSIONES en razón de las excepciones propuestas. En consecuencia, de ello, declarar que el señor **YULDOR CRIADO**, es poseedor y tenedor de 5 hectáreas, el restante, es decir, 13 hectáreas con 9.000 M2, deben quedar como titulares y propietarios del dominio del referenciado inmueble mis poderdantes **LUZILIA SANTANA GALVIS**, y **RICAUARTE CASTRO**, lo anterior debido a que el total de la extensión es de aproximada 18 hectáreas 9.000 M2.
- 5°. Proveer de conformidad, será Justicia, en tal sentido condenar en costas a la demandante en el proceso de la referencia, por las razones esgrimidas en el presente escrito de contestación de la demanda.

Dirección: Carrera 7 # 8-303 Urbanización San Jorge del Municipio de San Martín-cesar
Celular 3164303884 – 3167200166
Correo: rarpa987@gmail.com



CONSULTORIA JURIDICA
RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
Abogado Titulado

6. Al señor Juez solicito ordenar que el señor **YULDOR CRIADO**, en su calidad de poseedor y tenedor de 5 hectáreas, pague el porcentaje correspondiente sobre el impuesto predial desde el año 2007 hasta el momento de la sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; Arts. 371, 372, 373, 392, 592 y 593 del C.G.P. Arts. 14, 15, 16, 19 a 23, 77, 100, 396 y siguientes, 681 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **hoy, Modificado** por los artículos 17,18,19,20,26,27,28,84,102,368 y siguientes, del Código General del Proceso

PRUEBAS

Solicito tener como tales las pruebas pedidas con la presente contestación de la demanda y en la demanda de Reconvención las siguientes:

DOCUMENTALES.

1. Poder para actuar
2. Documentos aportados en la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE Y TESTIMONIALES

Solicito Señor Juez, recepcionar las declaraciones del interrogatorio de parte y testimoniales para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda y su contestación:

Interrogatorio de Parte: Se cite y haga comparecer a la señora:

- **JORGE ELIECER DONADO**, identificado con la cedula 77.130.472 de San Martin Cesar, en calidad de comprador, se puede observar en el folio 18 de la demanda, para que absuelvan los interrogatorios de partes que se le hará sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda.
- **CLARA INES CRIADO**, con fecha 12 de febrero de 2007, en su calidad de compradora, consta en el folio 20 de la demanda, para que absuelvan los interrogatorios de partes que se le hará sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda.
- **YULDOR CRIADO**, para que absuelvan los interrogatorios de partes que se le hará sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda.

Los testigos mencionados en este acápite de prueba, depondrán sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda de pertenencia que les formulare en el momento de la audiencia que se señale conforme a lo establecido en el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso en concordante con el artículo 392 ibidem, y lo que el despacho considere necesario en aras del equilibrio procesal.

Dirección: Carrera 7 # 8-303 Urbanización San Jorge del Municipio de San Martín-cesar
Celular 3164303884 – 3167200166
Correo: rarpa987@gmail.com



CONSULTORIA JURIDICA
RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
Abogado Titulado

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de litigio, si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión por parte del demandado, 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones, y lo que el juzgado considere pertinente.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas que están igualmente aportadas con la demanda, poder a mi favor.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección, tal como lo expresaron en la demanda.
- El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en San Martin Cesar oficina ubicada en la Carrera 7 # 8 - 303, Celular 316-4303884 - Correo electrónico rarpa987@gmail.com.

Con todo respeto del señor Juez,

Gentilmente,

RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
C.C. Nro. 1.047.411.492 de Cartagena (Bolívar)
T.P. Nro. 253388 del C. S. de la J.



CONSULTORIA JURIDICA
RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
Abogado Titulado

Señores
Juzgado Promiscuo Municipal
San Martin Cesar
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA DE INMUEBLE RURAL POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA.

DEMANDANTE: YULDOR CRIADO

DEMANDADOS: RICAURTE CASTRO Y LUZTILIA SANTANA GALVIS

RADICADO: 2020 - 00227

ASUNTO: OTORGAMIENTO PODER

LUZTILIA SANTANA GALVIS, identificada con la cedula de ciudadanía N° 36.655.027 de Valledupar - Cesar, y **RICAURTE CASTRO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.357.170 de Ocaña N,S, obrando en nuestros propios nombres, mediante el presente escrito le manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere, al Doctor **RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA**, mayor de edad y vecino de San Martin Cesar, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.047.411.492 de Cartagena, (Bolívar) Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Nro. 253388, del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente judicialmente en el proceso de la referencia, en calidad de demandados.

El Dr. **RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA**, queda ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir este poder, firmar documentos, proponer fórmulas de arreglo, negociación y en general todas aquellas establecidas en el por el Art. 77 del C.G.P. Además exonero a mi abogado de cualquier gasto que se genere dentro del proceso.

Sírvase, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

LuZtilia *20/10*
LUZTILIA SANTANA GALVIS MARCO
C. C. No. 36.655.027 de Valledupar - Cesar

Ricarte Castro
RICAURTE CASTRO
C.C Nro.13.357.170 de Ocaña N,S
Acepto.

Rafael Arnedo Padilla
RAFAEL DIONISIO ARNEADO PADILLA
C.C. No. 1.047.411.492 de Cartagena (Bolívar)
T.P. Nro. 253388 C. S. De la J.

Dirección: Carrera 7 # 8-303 Urbanización San Jorge del Municipio de San Martin-cesar
Celular 3164303884 - 3167200166
Correo: rarpa987@gmail.com



