



**LUIS CARLOS ANGARITA Q.**

Abogado Titulado  
Calle 5 A No 11-41 – Cel: 318 6163360  
[luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)  
Aguachica-Cesar

Señora  
Juez Promiscuo Municipal de San Martin-Cesar  
E. S. D.

RAD No 207704089001202100177

REF: **DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Demandante: **WILSON CONTRERAS LEON**

Contra: **LUIS HEBER SAENZ RAMIREZ Y OTROS**

**LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO**, mayor de edad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 18.923.228 expedida en Aguachica-Cesar, Portador de la Tarjeta Profesional No 89.562 del C. S. J., actuando en mi condición de curador ad-litem del demandado **LUIS HEBER SAENZ RAMIREZ**, de la manera más respetuosa por medio del presente escrito me dirijo a su digno despacho con la finalidad de dar contestación a la **DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, iniciado por el señor **WILSON CONTRERAS LEON**, contra el señor **LUIS HEBERT SAENZ RAMIREZ y otros**, dando oportuna respuesta de la siguiente forma:

#### HECHOS

**PRIMERO:** Si es cierto de la existencia del lote de terreno y conforme al certificado de tradición y libertad aportado al proceso.

**SEGUNDO:** Si es cierto que el predio aparece inscrito a nombre del demandado **LUIS HEBERT SAENZ RAMIREZ**.

**TERCERO:** Si es cierto, conforme al avalúo que aparece en el paz y salvo, en lo demás no me consta que se demuestre dentro del trámite procesal.

**CUARTO:** Si es cierto, conforme a la promesa de compraventa que reposa en el cuerpo de la demanda con fecha 25 de octubre de 1999, documento este que prueba que al demandante jamás le enajenaron el bien inmueble a usucapir, primero porque el señor **JOSE DEL CARMEN ARENAS FRANCO**, no era propietario del bien inmueble, pues a pesar de aparecer inscrito en la anotación No 14 del certificado de tradición No 196-2856, aparece una falsa tradición que claramente, nos indica que no era propietario del inmueble, y posteriormente este se realiza un adjudicación a otros señores diferentes conforme a la anotación No 15 del Certificado de tradición antes mencionado, y en segundo lugar si el señor **JOSE DEL CARMEN ARENAS FRANCO**, hubiese sido el propietario del globo de terreno antes mencionado, lo que se realizó fue una promesa de una compraventa proyectada hacia el futuro, para que se realizara los trámites pertinentes de la tradición, caso en el cual nunca se hizo, tal solo lo que se entregó fue una mera tenencia.

**QUINTO:** Conforme al hecho anterior, el demandante **WILSON CONTRERAS LEON**, es mero tenedor del bien inmueble objeto de pertenencia, pues al momento de la venta el señor **JOSE DEL CARMEN ARENAS FRANCO**, no era propietario – anotación 14.

**SEXTO:** La parte demandante manifiesta que ignora el paradero de las personas que aparecen como titulares de derecho de dominio en el certificado de tradición especial aportado en la demanda, pero la titular del despacho al revisar la demanda junto con la contestación debe tomar un control de legalidad, puesto que perfectamente se vislumbra en la anotación 17 del certificación de tradición que aporta a la demanda, la existencia de un proceso reivindicatorio de dominio que aparece vigente en el folio de matrícula inmobiliaria, y es entendible también que en dicha demanda debe aparecer la dirección y



## **LUIS CARLOS ANGARITA Q.**

Abogado Titulado  
Calle 5 A No 11-41 – Cel: 318 6163360  
[luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)  
Aguachica-Cesar

---

domicilio donde pueda ser notificado el señor **LUIS HEBERT SAENZ RAMIREZ**, habida cuenta que este es el demandante, y lo que busca en su demanda en la recuperación de la franja del terreno que supuestamente el señor **JOSE DEL CARMEN ARENAS FRANCO**, le enajenó al señor **WILSON CONTRERAS LEON**.

### **PRETENSIONES**

Me opongo a las pretensiones solicitadas por la parte demandante, y por ende me permito proponer la siguiente excepción.

### **EXCEPCION DE MERITO**

#### **FALTA DE REQUISITOS DE LA DEMANDA INEXISTENCIA DE LA CUANTIA REAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO A SUCAPIR**

Revisado minuciosamente la demanda en mención se vislumbra que el bien inmueble a usucapir es un globo de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, conforme al hecho tercero narrado por la parte demandante, le indica al operador judicial que la cuantía fue determinada con base al paz y salvo de impuesto predial LIP No 0421 35 de fecha 14 de Julio de 2021, expedido por la secretaria de Hacienda de San Martin-Cesar, esta cuantía determina el valor del globo en general, y no la cuota parte que se pretende usucapir .

El demandante debió haber buscado a un perito idóneo para que valorara la franja de terreno de la que busca ser propietario en pertenencia, para determinar la cuantía real, y determinar la competencia y/o jurisdicción del operador judicial, ya que puede acontecer que la franja que supuestamente posee el demandante tenga un valor considerable , bien sea en calidad de tierras, adecuaciones y otros, hechos estos que pueden motivar, que su el conocimiento del trámite e meció llegue a las esferas de un juzgado superior al promiscuo Municipal, es decir, a un juzgado del Circuito.

### **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 762, 764, 768, 769, 778, 780, 783, 786, 2512, 2513, 2518, 2522, 2527, 2531, y 2532 y siguientes del Código Civil, y normas concordantes artículos 368 a 375 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y complementarias con las anteriores disposiciones enmarcadas.

### **COMPETENCIA**

Por la naturaleza del asunto, la ubicación que se encuentra dentro de su jurisdicción del predio materia de la demanda, por la vecindad del demandante, es usted competente para conocer de esta acción.

### **PROCESO QUE SE DEBE SEGUIR**

Estimo que a esta demanda debe dársele el trámite señalado para el proceso verbal.

### **PRUEBAS**

Estaré atento a lo que resulte probado para ejercer mi derecho.

### **DOCUMENTALES**

Los documentos aducidos como prueba.



**LUIS CARLOS ANGARITA Q.**

Abogado Titulado  
Calle 5 A No 11-41 – Cel: 318 6163360  
[luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)  
Aguachica-Cesar

---

## PETICION

### CONTROL DE LEGALIDAD

Conforme al artículo 132 del Código General del proceso, respetuosamente solicito a la titular del despacho tomar control de legalidad al presente proceso, habida cuenta que en el certificado de tradición que aporta la parte demandante figura la inscripción de un proceso reivindicatorio de dominio, ordenada por el juzgado promiscuo del circuito de aguachica-Cesar (anotación 17) donde el demandante es el señor **LUIS HEBER SAENZ RAMIREZ**, y el señor **WILSON CONTRERAS LEON**, quien aportó el documento al proceso debe tener conocimiento que en la demanda reivindicatoria de dominio del que se hizo alusión aparece la dirección, domicilio o lugar donde puede ser ubicado el señor **LUIS HEBER SAENZ RAMIREZ**.

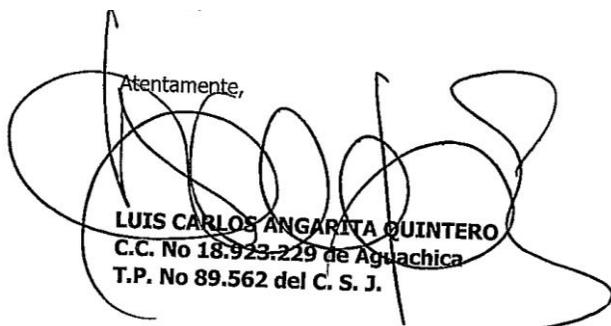
### NOTIFICACIONES

A la demandante con domicilio en el municipio de San Martin-Cesar, ubicado en la finca el TIO, corregimiento Los Bagres del municipio de Martin-Cesar.

Bajo la gravedad juramento le manifiesto a la señora Juez, que desconozco el lugar, residencia, o paradero donde puedan ser ubicados el señor **LUIS HEBER SAENZ RAMIREZ**.

Al suscrito con domicilio en el municipio de Aguachica-Cesar, y puede ser notificado en la calle 5A No 11 – 41 del municipio de Aguachica-Cesar, correo electrónico [luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)

Atentamente,



**LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO**  
C.C. No 18.923.229 de Aguachica  
T.P. No 89.562 del C. S. J.

**CONTESTACION CUARADURIA PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RAD  
207704089001202100177**

luis carlos Angarita <luisarloscredi@gmail.com>

Jue 13/04/2023 5:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cesar - San Martin  
<j01prmpalsanmartin@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (920 KB)

LUIS HEBER SAENZ RAMIREZ .pdf; EXCEPCION PREVIA.pdf;

Señora

Juez Promiscuo Municipal de San Martín-Cesar

E. S. D.

RAD No 207704089001202100177

**REF: DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Demandante: **WILSON CONTRERAS LEON**

Contra: **LUIS HEBERT SAENZ RAMIREZ Y OTROS**



**LUIS CARLOS ANGARITA Q.**

Abogado Titulado  
Calle 5 A No 11-41 – Cel: 318 6163360  
[luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)  
Aguachica-Cesar

Señora  
Juez Promiscuo Municipal de San Martin-Cesar  
E. S. D.

RAD No 207704089001202100177

**REF: DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Demandante: **WILSON CONTRERAS LEON**

Contra: **LUIS HEBERT SAENZ RAMIREZ Y OTROS**

**LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO**, mayor de edad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 18.923.228 expedida en Aguachica-Cesar, Portador de la Tarjeta Profesional No 89.562 del C. S. J., actuando en mi condición de curador ad-litem del demandado **LUIS HEBERT SAENZ RAMIREZ**, de la manera más respetuosa por medio del presente escrito me dirijo a su digno despacho con la finalidad de presentar **EXCEPCIONES PREVIAS**, conforme al artículo 100 del Código General del Proceso, en la oportunidad que me otorgue el artículo 101 de la misma codificación, procediendo de la siguiente forma.

**NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORCIOS NECESARIOS – NUMERAL 9, ARTICULO 100 DEL C.G.P.**

En el folio de matrícula inmobiliaria No 196-2856 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Aguachica-Cesar, que identifica el bien inmueble del que se pretende adquirir por los medios prescriptivos aparece en la anotación No 17 la existencia de una inscripción vigente ordenada por el juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica-Cesar, donde da cuenta la medida cautelar de un proceso reivindicatorio de dominio donde el demandante es el señor **LUIS HEBERT SAENZ RAMIREZ**, y el demandado es el señor **JOSE DEL CARMEN ARENAS FRANCO**.

El proceso reivindicatorio de dominio es el que inicia el propietario de un inmueble contra una persona que injustamente se encuentra en poder de un tercero para obligarlo a que lo restituya, caso en el cual es entendible que si la demanda va dirigida contra el señor **JOSE DEL CARMEN ARENAS FRANCO**, es este último quien lo viene ocupando.

Con base en lo anterior, el señor **JOSE DEL CARMEN ARENAS FRANCO**, es un litisconsorcio de la cual se hace necesario que acuda a la presente Litis.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES**

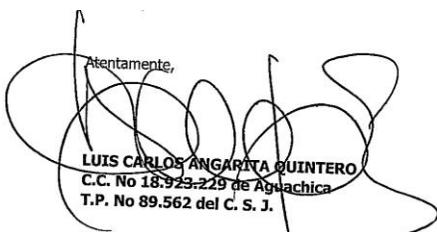
Solicito se tenga como prueba las aportadas por la parte demandante, esto es, el certificado de tradición y libertad No 196-2856 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Aguachica-Cesar

**NOTIFICACIONES**

A la demandante con domicilio en el municipio de San Martin-Cesar, ubicado en la finca el TIO, corregimiento Los Bagres del municipio de Martin-Cesar.

Bajo la gravedad juramento le manifiesto a la señora Juez, que desconozco el lugar, residencia, o paradero donde puedan ser ubicados el señor **LUIS HEBERT SAENZ RAMIREZ**.

Al suscrito con domicilio en el municipio de Aguachica-Cesar, y puede ser notificado en la calle 5A No 11 – 41 del municipio de Aguachica-Cesar, correo electrónico [luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)

Atentamente,  
  
LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO  
C.C. No 18.923.228 de Aguachica  
T.P. No 89.562 del C. S. J.