

Gulvis De Jesús De Armas Sierra

*Abogado
Especialista en Derecho Procesal Civil*

Doctora

Rocío Vargas Tovar.

Juez Primero Promiscuo Municipal de Fonseca.

E. S. D.

Ref: *Proceso Verbal de Menor Cuantía (Proceso Reivindicatorio).*

Dte: *Ricardo Andrés García Cuello y Otros.*

Ddo: *Robinson Martínez Manjarrez y Personas Indeterminadas.*

Rad: *2019 - 00118 - 00.*

Asunto: *Contestación de demanda.*

GULVIS DE JESUS DE ARMAS SIERRA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el Distrito de Riohacha, en la carrera 8 No 17-16, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.809.534 expedida en Riohacha, con correo electrónico gulvisdearmassierra@hotmail.com, obrando como apoderado del señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ**, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Fonseca en la calle 4 carrera 21b esquina sin correo electrónico, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.951.687 expedida en Fonseca, sin correo electrónico, aclarando que el juzgado le envía comunicación equivocadamente es al correo de la hija, me dirijo a usted con el debido respeto, manifestándole a la señora juez, que en tiempo procedo a contestar la demanda de la siguiente forma:

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LOS HECHOS.

AL PRIMERO: Es cierto, pero debe aclararse que dicha venta se realizó encontrándose la señora **MARÍA TERESA GARCÍA GARCÍA**; debidamente autorizada a través de un poder; representando al señor **JESUS AGUSTIN GARCÍA GARCIA, NEHEMIAS ALBERTO GARCIA SANCHEZ, ERWIN FERNANDO GARCÍA SANCHEZ, VLADIMIR BUENAVENTURA GARCÍA SANCHEZ Y JOSE ALBERTO GARCÍA SANCHEZ**. Por lo tanto, es una venta legal; por los herederos, como lo manifiesta dentro de la escritura pública número 726 del 12 de diciembre del año 2001 de la Notaria Única del Circulo de Barrancas y que se encuentra anexa en la Reforma de la demanda, y las hectáreas que vendió la señora **MARÍA TERESA GARCÍA GARCÍA**, también se encuentran debidamente delimitadas con sus medidas y linderos.

El señor **JESUS GARCÍA GARCÍA**, en la fecha en la cual se realizó el negocio jurídico, se encontraba en plenas capacidades legales y mentales, para suscribir cualquier acto jurídico, entre ello el poder, acto que fue debidamente refrendado por nota de presentación personal en la notaria, poder que se encuentra anexo en la escritura número 726 del 12 de diciembre del 2.001.

AL SEGUNDO: No es cierto lo manifestado en el hecho en cuanto al número de la escritura pública; ya que revisada la misma le corresponde el número de escritura 727 de 12 de diciembre de 2001; sin embargo, no me consta que dicha venta esté debidamente registrada ante la oficina de instrumentos públicos, ya que en el acápite de prueba no se encuentra el documento del folio de matrícula inmobiliaria de dicho inmueble.

Así mismo, es menester señalar que no se explica la justificación de dicho hecho, ya que mi colega, aduce que con los señores **JOAQUIN SIERRA MARTINEZ Y CESAR SIERRA MARTINEZ** no existe problema litigioso concerniente a la acción de dominio impetrada; afirmación que es absolutamente ajena al objeto del proceso de la referencia, demostrando

Gulvis De Jesús De Armas Sierra

Abogado

Especialista en Derecho Procesal Civil

así una inexplicabilidad de lo que quiere probar en el respectivo hecho además al decir que mi poderdante, no estuvo presente en esa negociación cuando es totalmente falso.

AL TERCERO: En atención de que este hecho comprende varios tópicos se dará respuesta de la siguiente manera:

De acuerdo a la escritura pública 496 del 15 de agosto de 2017, de los señores **RICARDO ANDRES GARCÍA CUELLO, GUSTAVO ADOLFO GARCIA CUELLO, ANDRES ABELARDO GARCIA SANCHEZ y ROSA ELENA DE FATIMA GARCIA SANCHEZ**, es cierto, que realizaron la sucesión en calidad de herederos del señor **JESUS AGUSTÍN GARCIA GARCÍA**, pero de la 1/3 parte del lote llamado ANAPOIMA, que constaba de 34 hectáreas más 1000 metros cuadrados como lo determina la resolución de INCORA No 12.01.69.

Aclarando, que en la escritura pública No 496 de 2017 se realizó la sucesión de 16 hectáreas más 6000 metros cuadrados, que es el excedente de las 34 hectáreas del inmueble denominado ANAPOIMA debe ser dividido entre todos los herederos de la señora **ROSA ELENA GARCIA DE GARCIA**, los sucesores representan es la tercera parte del señor **JESUS AGUSTIN GARCIA GARCIA**, como lo expresa dicho 1167 19 de junio del año 2.001.

Las 16 hectáreas más 6000 metros cuadrados, es el restante de las 34 hectáreas más 1000 metros cuadrado del inmueble de mayor extensión; es decir, que le correspondería a todos los herederos, porque no se ha hecho división material de dicho lote restante.

Hectáreas que le corresponde, de igual proporción a los señores **NEHEMIAS ALBERTO GARCIA SANCHEZ, ERWIN FERNANDO GARCÍA SANCHEZ, VLADIMIR BUENAVENTURA GARCÍA SANCHEZ, JOSE ALBERTO GARCÍA SANCHEZ y MARÍA TERESA GARCÍA GARCÍA** y a los demandantes de esta acción.

Las 16 hectáreas más 6000 metros cuadrados, restante de las 34 hectáreas más 1000 metros cuadrado del inmueble de mayor extensión, los demandantes en esta acción de dominio, no son los únicos propietarios; debido a, que dicho lote restante todavía se encuentra en común y proindiviso, de los restantes herederos que no se encuentra demandando la acción reivindicatoria del predio.; la prueba está que aún no se ha realizado la división material de las 16 hectáreas más 6000 metros cuadrados, la cual se desconoce a la fecha el metraje de cada uno de los herederos; de la señalada extensión de terreno.

Por tal razón, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio radicado 44 279 408 9001 2018 00514- 00; que cursa en su digno despacho, el señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ**, ha demandado a todos los herederos; ya que, como se ha señalado no hay división material de los lotes a prescribir.

AL CUARTO: No es cierto, mi poderdante estén poseyendo 8 hectáreas más 4.857 metros cuadrados junto con su hermano **ROBINSON MARTINEZ MANJARREZ**.; aclarando que el señor **ROBINSON JOSE MARTINEZ MANJARREZ**, no posee ninguna clase de terreno, es propietario de dos lotes de terreno del inmueble discretito con sus medida y linderos anexo en este hecho, mi poderdante tiene la posesión de dos terrenos desde hace más de diez (10) años descrito en el proceso de pertenencia que se encuentra en su digno despacho con el número de radicado 44 279 408 9001 2018 00514- 00 y el señor **ROBINSON MARTINEZ MANJARREZ**, tampoco posee los terrenos descrito por los demandantes en este hecho, sino que es dueño de los terrenos que la señora **MARIA TERESA GARACIA GARCIA**, le vendió y las medidas y linderos se encuentra, en la

Gulvis De Jesús De Armas Sierra

Abogado

Especialista en Derecho Procesal Civil

escritura pública No 726 de 2001; cuya matrícula inmobiliaria son 214-18438 y 214-18439.

Se reitera, que mi poderdante señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ** y **ROBINSON JOSE MARTINEZ MANJARREZ**, no está poseyendo los dos lotes que indica el accionante. Por lo demás debe probarlo.

Es importante advertir, que es un exabrupto de los demandantes en afirmar que la señora **MARÍA TERESA GARCÍA GARCÍA**, haya ordenado elaborar planos topográficos, ya que, en junio de 2021, se encuentran varios planos topográficos levantados y dibujados por el señor Efrén Moscote Fragoso y calculado por Cristian Gutiérrez Lobo.

De acuerdo a estos planos anexado por la parte demandante como prueba, se tiene que estos se encuentran desfasados con la hectárea que se hallan físicamente del excedente del inmueble **ANAPOIMA**, debido a que no concuerdan con el Hectareaje restante.

Lo vendido al señor **ROBINSON MARTINEZ MANJARREZ**, de acuerdo a la escritura antes resaltada, el lote No 2 consta de 12 hectáreas más 2000 metros cuadrados y el lote numero 3 consta de 3 hectáreas más 8000 metros cuadrados, para un total de 16 hectáreas y no 18 hectáreas más 5725 metros cuadros que informa los accionantes.

AL QUINTO: No es cierto, que el señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ** tenga en posesión 8 hectáreas más 4,857 metros cuadrados, los dos predios que tiene posesión mi poderdante son los que están descritos en la demanda de pertenencia que se encuentra en su digno despacho con la radicado 44 279 408 9001 2018 00514- 00, posesión que se encuentra desde el 30 de noviembre del año 2005 después que hiciera la negociación de esta con el señor **JESUS GARCIA GARCIA**, que pudo legalizarla debido que dicho señor se enfermó por un cáncer.

En ningún momento el señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ**, se ha provechado por las razones que explica mi colega en este hecho, más bien los demandantes no sabían dónde se encontraban las tierras de **ANAPOIMA**, y fue mi poderdante **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ**, que le indico el sitio donde se encontraba dicho bien inmueble, y fue donde después procedieron realizar la sucesión el día 20 de junio del año 2019 la sucesión que se encuentra probada con la escritura número 496 del 15 de agosto año 2017.

Hay que aclarar qué cuando los demandantes adquirieron la propiedad de 1/3 parte que por derecho le tocaba al señor **JESUS GARCIA GARCIA**, el señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ**, ya tenía la calidad de poseedor de los terrenos que pretende reivindicar aun la de las 8 hectáreas mar 4.857 metros cuadrados.

AL SEXTO: Es cierto, que a mis poderdantes **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ** y **ROBINSON MARTINEZ MANJARREZ**, ni le han arrendado, ni le han prometido en venta el inmueble base de la acción reivindicatoria.

AL SÉPTIMO: Es cierto, que a mis poderdantes **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ** tiene la capacidad legal de los dos lotes que se encuentran en el proceso pertenencia radicado 44 279 408 9001 2018 00514- 00 en el juzgado que usted regenta, más no las que los demandantes desean reivindicar, así mismo el señor **ROBINSON MARTINEZ MANJARREZ** no tiene capacidad porque él no es poseedor de las tierras que pretende reivindicar.

En canto que le han conferido poder al letrado **TIRSO ORLANDO GARCIA CUGIA**, es cierto.

Gulvis De Jesús De Armas Sierra

*Abogado
Especialista en Derecho Procesal Civil*

Y por último, **es cierto** el valor del avalúo catastral según certificado catastral especial emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LAS PRETENSIONES

Frente a las pretensiones impetradas por el actor, señora Juez, manifiesto lo siguiente:

A LA PRETENSIONES PRIMERA. Me opongo, a la prosperidad de dicha pretensión, ya que, como se manifestó en líneas anteriores, los accionantes no son todos los titulares de dominio del bien que se demanda en reivindicación.

Obsérvese el certificado de libertad y tradición No 214-17886, en la cual los accionantes solo tiene una cuota de 1/3 parte del predio; por lo que se puede concluir que no son titulares del derecho absoluto.

Se reitera que dicho derecho real a la propiedad se comparte con los señores **NEHEMIAS ALBERTO GARCIA SANCHEZ, ERWIN FERNANDO GARCÍA SANCHEZ, VLADIMIR BUENAVENTURA GARCÍA SANCHEZ, JOSE ALBERTO GARCÍA SANCHEZ Y MARÍA TERESA GARCÍA GARCÍA.**

Por otra parte, que mi poderdante no es poseedor de los lotes que pretenden reivindicar.

A LA PRETENSION SEGUNDA. Me opongo, a la prosperidad de dicha pretensión ya que como se manifestó en líneas anteriores, mi poderdante no ostenta la calidad de poseedor de la franja de tierra que determinan de manera ambigua y errónea en la demanda (8 hectáreas más 4857 metros cuadrados); mi apadrinado no realiza actos de señor y dueño en dicha extensión territorial. Por lo que no se le puede ordenar a mi mandatario la restitución de predio alguno. Que no se encuentra poseyendo.

A LA TERCERA PRETENSION. Me opongo, a la prosperidad de dicha pretensión ya que como se manifestó en líneas anteriores, mi prohijado al no ostentar la condición de poseedor, no se le puede condenar a realizar restituciones a los demandantes, además si lo hubiese ostentado tampoco se le puede aplicar porque no se cuantifico.

A LA CUARTA PRETENSION. Me opongo, a la prosperidad de dicha pretensión ya que como se manifestó en líneas anteriores, mi prohijado al no ostentar la condición de poseedor, no se le puede condenar a pagar a los demandantes el valor comercial de arriendo o su equivalencia en frutos naturales y/o civiles.

A LA QUINTA PRETESION. Me opongo, a la prosperidad de dicha pretensión ya que como se manifestó en líneas anteriores, al carecer de la condición jurídica de poseedor, y no acreditarse no devendría la condena en costas en contra de mi mandante.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Sírvase señora Juez, declarar probadas las siguientes excepciones de mérito.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

El artículo 950 del código civil define "La acción reivindicatoria o de dominio corresponde a quien tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"; en el caso sub lite, tenemos que quienes accionan la reivindicación alegan el despojo de la posesión de un predio de extensión de 8 hectáreas más 4857 metros cuadrados; sin

Gulvis De Jesús De Armas Sierra

Abogado

Especialista en Derecho Procesal Civil

embargo, es importante advertir que quienes demandan son propietarios de 1/3 parte del terreno de 16 hectáreas más 6.000 metros cuadrado tal como puede verificarse en el certificado de libertad y tradición No 214-17886, en anotación No 008 del 22 de diciembre de 2017; y que dicho sea de paso la extensión de terreno de mi poderdante no es de propiedad de los accionante en forma absoluta, de esa 16 hectáreas más 6.000 metros cuadrados los demandantes, mas **NEHEMIAS ALBERTO GARCIA SANCHEZ, ERWIN FERNANDO GARCÍA SANCHEZ, VLADIMIR BUENAVENTURA GARCÍA SANCHEZ, JOSE ALBERTO GARCÍA SANCHEZ Y MARÍA TERESA GARCÍA GARCÍA.**

Por lo que, al no ser propietarios los señores **RICARDO ANDRES GARCÍA CUELLO, GUSTAVO ADOLFO GARCIA CUELLO, ANDRES ABELARDO GARCIA SANCHEZ** y **ROSA ELENA DE FATIMA GARCIA SANCHEZ**, absoluta de las 16 hectáreas más 6000 metros cuadrados no encuadra con los requisitos del reivindicatorio. Pues, no hay una sentencia judicial que haya realizado los herederos del señora **ROSA ELENA GARCIA GARCIA.**

La prueba está con el documento que expidió el IGAC en junio de este año de la ciudad de Riohacha, donde se encuentra las 16 hectáreas más los 6.000 metros cuadrado, donde se encuentran todos los herederos incluyendo al señor padre de los demandantes. **JESÚS AGUSTIN GARCIA GARCIA.**

FALTA DEL REQUISITO DE CALIDAD DE POSEEDOR POR PARTE DEL DEMANDADO.

Reza el artículo 952 del código civil expresa "La acción de dominio es contra el poseedor"; desde el génesis de la contestación de la demanda se ha predicado, que la calidad de mi apadrinado no es la de poseedor de 8 hectáreas más 4857 metros cuadrado, mi patrocinado **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ**, tiene la posesión de dos lotes que no alcanzan el Hectareage que predicen los demandantes, que en la inspección judicial lo voy a demostrar, en la cual están descrito con sus medidas y linderos en proceso de pertenencia cuya radicado 44 279 408 9001 2018 00514- 00, que se encuentran en el juzgado que usted regenta.

FALTA DEL REQUISITO PLENA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE ACCIÓN DE DOMINIO Y QUE ESTE SEA EL MISMO QUE POSEE EL DEMANDADO.

Desde los albores del libelo genitor de la demanda de reivindicación, tenemos que los accionantes no han identificado con meridiana las 8 hectáreas más 4857 metros cuadrados); manifestándose una vez más que mi poderdante no posee dicha extensión de tierra, solo vamos a observar con la inspección judicial y que los demandantes deben demostrar que el Hectareage que dicen que tanto los señores **ROBINSON Y JUAN ANTONIO MARTINEZ**, están poseyendo ese predio antes indicados, por lo que se va a probar es que el señor **ROBINSON MAARTINEZ MANJARREZ**, tiene dos propiedades vendidas legalmente por los herederos.

CADUCIDAD DEL DERECHO DE LA ACCIÓN REINVINDICATORIA.

Mi señoría sin esforzarnos los demandantes dejaron caducar el derecho ya que el señor **JESUS AOGUSTIN GARCIA GARCIA**, falleció el día 28 de enero del año 2006, y la sucesión de los demandantes fue el día de agosto de 201 y el señor **JUAN ANTONIO**

Gulvis De Jesús De Armas Sierra

Abogado

Especialista en Derecho Procesal Civil

MARTINEZ MANJARREZ, dice que adquiere la calidad de poseedor en noviembre del año 2.005. y formula la demanda 20 de marzo del año 2.019 con el transcurrir del tiempo los demandantes dejaron caducar la acción.

INEXISTENCIA DEL DERECHOS DE LOS DEMANDADOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA POR HABER ADQUIRIDO EL TITULO MUCHO TIEMPO DESPUES DE LA POSESION DEL SEÑOR JUAN ANTONIO MARTINEZ.

Esta excepción quiero aclararla en lo siguiente: desde el inicio de la contestación de la demanda he tenido la convicción que el señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ**, no tiene la posesión de 8 hectáreas más 4857 metros cuadrados que se los que indican los demandantes, pero que en caso que demuestre que si la tiene aunque lo dudo, debe prosperar esta excepción ya que el titulo fue adquirido el día 15 de agosto de 2.017, tiempo después que el señor antes mencionado adquirió la posesión, y si eso le sumamos que el día 20 de marzo del año 2.019 los demandantes formularon la demanda reivindicatoria.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Desde el comienzo de esta contestación de la demanda he venido aseverando que tanto el señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ** y **ROBINSON MARTINEZ MANJARREZ**, no son las personas que se encuentran poseyendo las 8 hectáreas más 4857, está equivocado los demandantes y quieren hacer cometer en error al funcionario como lo hicieron con el notario cuando dijeron que el señor **JESUS AGUSTIN GARCIA GARCIA**, había fallecido en Fonseca cuando murió en el Hospital de la Zona Bananera.

LAS GENERICAS

Las que se prueben dentro del proceso

PLEITO PENDIENTE

Existe en su Despacho un proceso acción de pertenencia cuyo demandaste es el señor **JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ**, cuya radicación 44 279 408 9001 2018 00514- 00, que se encuentran en el juzgado que usted regenta, tiene como demandantes los herederos de la señora **ROSA ELENA GARCIA DE GARCIA**, de dos lotes que se encuentran en el predio de **ANAPOIMA**, pero que no son las 8 hectáreas más 4857 cuadrados.

PRUEBAS.

Sírvase señora Juez, decretar y practicar las pruebas que a continuación

DOCUMENTAL

Todos los documentos que se encuentran la reforma de la demanda.

TESTIGO

Sírvase señora juez en decretar y practicar la prueba testimonial de la señora **MARIA TERESA GARCIA GARCIA** se encuentra domiciliaria en la carretera 26b #12b - 47

Gulvis De Jesús De Armas Sierra

Abogado

Especialista en Derecho Procesal Civil

Barrio Juan 23 de la ciudad de Santa Marta, su número telefónico es ,316 8136217 así mismo desconozco el correo electrónico; este testimonio tiene como objeto a que se declare sobre todo lo concerniente a la acción reivindicatoria, especialmente sobre si los demandantes hicieron algún acto jurídico y/o posesión o no, sobre el inmueble base de esta demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase ordenar citar y comparecer **RICARDO ANDRES GARCÍA CUELLO, GUSTAVO ADOLFO GARCIA CUELLO, ANDRES ABELARDO GARCIA SANCHEZ y ROSA ELENA DE FATIMA GARCIA SANCHEZ**, con la finalidad de que absuelvan interrogatorio que se le realizara en la audiencia.

Sírvase señora Jueza, negar la prueba peticionada por el letrado de la parte actora, referente a escuchar en interrogatorio a la señora **MARIA TERESA GARCIA GARCIA**, primero porque existe una ambigüedad en la forma de solicitar la prueba, no puede ser interrogatorio de parte, porque no ostenta esa calidad (ni demandante ni es demandada).

Si la prueba es testimonial, tampoco ha de ser decretada ya que no cumplió con las exigencias propias establecidas en el artículo 212 del código general del proceso; por lo que devendría en su rechazo.

NOTIFICACIONES

Se recibirán en la siguiente dirección:

JUAN ANTONIO MARTINEZ MANJARREZ, en calle 4 carrera 21b esquina, de Fonseca – La Guajira. Indico bajo la gravedad de juramento que mi apadrinado no tiene dirección electrónica y que dicha información fue suministrada por mi prohijado.

El suscrito en la carrera 8 No 17-16 barrio Calancala, Riohacha – La Guajira.
Dirección electrónica: gulvisdearmassierra@hotmail.com.

Los demandantes las direcciones que se encuentra en la reforma de la demanda, con sus correspondientes correos electrónico.

Atentamente,

GULVIS DE JESUS DE ARMAS SIERRA

C.C. No 17.809.534 expedida en Riohacha.

T.P. No 54.329 del C.S. de la J.

Sin necesidad de firma artículo ley 527 de 1999 (artículo 2 inciso 2806 de 2.020)