

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CIENAGA, MAGDALENA

E.S.D

Ref. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE VICTOR ISMAEL LEAL SARMIENTO CONTRA NELTRAQUEL JOSE ROMANI MARTINEZ Y OTROS RAD; 2019-394**

SEBASTIAN ENRIQUE ARIZA JUVINAO ,mayor de edad y domiciliado en fundación, magdalena identificado con CC No 1.082.964.680,expedida en santa marta, y portador de la **T.P No 319.831** del Consejo Superior de la Judicatura ,obrando como apoderado de la señora **OMAIRA CECILIA PEÑA MONSALVO** identificada con cedula de ciudadanía No 1.083.466.139 y el señor **EMILIO ANTONIO PEÑA VALDES** identificado con cedula de ciudadanía No 12.615.991 de ciénaga , magdalena según poder debidamente otorgado ,por medio del presente escrito procedo contestar la demanda verbal de pertenencia formulada ante usted por **VICTOR ISMAEL LEAL SARMIENTO** , de la siguiente manera :

HECHOS

Me opongo a las pretensiones de la parte actora por las siguientes razones:

PRIMERO: El hecho primero que se alega en la interposición de la demanda en contra de mi poderdante Es cierto.

SEGUNDO: Lo aducido en este hecho no me consta, por tanto se debe probar por la contraparte

TERCERO: Lo aducido en este hecho no me consta, por tanto se debe probar por la contraparte

CUARTO: Lo aducido en este hecho no me consta, por tanto se debe probar por la contraparte.

QUINTO: Es cierto en el certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de instrumentos públicos aparece mi apadrinada como copropietaria del bien inmueble objeto de litigio.

PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, puesto que, si bien es cierto que realizo actos que simulaban su ánimo de señor y dueño del bien inmueble objeto de litigio estos no fueron en debida forma.

EXCEPCIÓNES DE MERITO o de FONDO

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción extraordinaria de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, dicho esto, propongo las siguientes excepciones,

“INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN, INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE, MALA FE DEL DEMANDANTE.

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

Su señoría es claro precisar que el demandante no cumple con los requisitos establecidos en la ley para que operara la figura de la prescripción, por cuanto en el año 2017 se inició el proceso de sucesión intestada sobre el bien inmueble objeto de litigio lo que interrumpió el tiempo para que operara la figura antes mencionada y que a su vez cursa un proceso reivindicatorio de dominio contra el demandante en el juzgado segundo promiscuo municipal de Ciénaga bajo el radicado 2019-056 del cual el demandante tiene conocimiento puesto que se notificó personalmente sobre el mismo con fin de obtener la devolución del bien antes mencionado.

INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.

El demandante se reputa poseedor de buena fe, puesto que su actuar no ha sido el correcto. Y que abuso de la confianza que le otorgo por parte de los herederos y hoy en día copropietarios del bien inmueble para que solo habitara por que no tenía donde vivir con su familia.

MALA FE DEL DEMANDANTE.

Al ser un poseedor clandestino que no se encargó del mantenimiento del inmueble sino que hizo unas pequeñas mejoras y lo hizo a espaldas de los verdaderos dueños del bien inmueble y en el mismo se convirtió en un poseedor de mala fe por lo que no tiene derecho a que se le declare dueño ni a que se le reconozca el pago de las construcciones realizadas

FUNDAMENTOS DE DERECHOS GENERALES

Me fundamento jurídicamente para impetrar estas excepciones en la siguiente normatividad Artículo 96 código general del proceso 2512 y 2532 del código civil

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. copia certificado de tradición y libertad correspondiente.
2. copia del paz y salvo del predial y complementario,
3. copia de la sucesión intestada.
4. Copia de oficio donde se relaciona el proceso reivindicatorio

TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez citar a los siguientes señores:

1. URDARYS MICHELL TONCEL ULLOA identificado con la cedula 12.627.956 de ciénaga magdalena y residenciado en la cra 7 número 9-48 ciénaga, magdalena.
2. Javier ALFONSO Constante Rivas identificado con la cedula 12.629.585 y residenciado en la dirección C/11 K1A-123.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez, citar al demandante VICTOR ISMAEL LEAL SARMIENTO, para que sea interrogado sobre los hechos relacionados con el proceso.

PERICIAL:

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de las excepciones.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la dirección calle 6 numero 10-65 oficina 4 fundación, magdalena al correo y al cel 3228933859

El demandante en la dirección relacionada en el acápite de la demanda.

Señor juez,



SEBASTIAN E. ARIZA JUVINAO
CC. 1.082.964.680 de santa marta magdalena
T.P 319.831 del C. S.J.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CIENAGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

7

Nro Matricula: 222-14661

Pagina 1

Impreso el 28 de Mayo de 2019 a las 09:59:44 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 222 CIENAGA DEPTO:MAGDALENA MUNICIPIO:CIENAGA VEREDA:CIENAGA
FECHA APERTURA: 15-03-1988 RADICACION: 457-88 CON: ESCRITURA DE: 08-08-1987
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA: 10 METROS DE FRENTE POR 20 METROS DE FONDO.- LINDEROS POR ESCRITURA N, 874 DE FECHA, 08-08-87 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO DE CIENAGA.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 25CARRERAS 18 Y 19
- 2) CALLE 25 #17-48

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 14-03-1988 Radicacion: 457-88 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 874 del: 08-08-1987 NOTARIA UNICA de CIENAGA

ESPECIFICACION: 999 DECLARACION DE MEJORAS EN TERRENO EJIDO MUNICIPAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: LARA MOZO MARIA DE LOS SANTOS

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 11-08-1989 Radicacion: 1594-89 VALOR ACTO: \$ 500.000,00

Documento: ESCRITURA 796 del: 03-08-1989 NOTARIA UNICA de CIENAGA

ESPECIFICACION: 601 COMPRAVENTA DE MEJORAS (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LARA MOZO MARIA DE LOS SANTOS

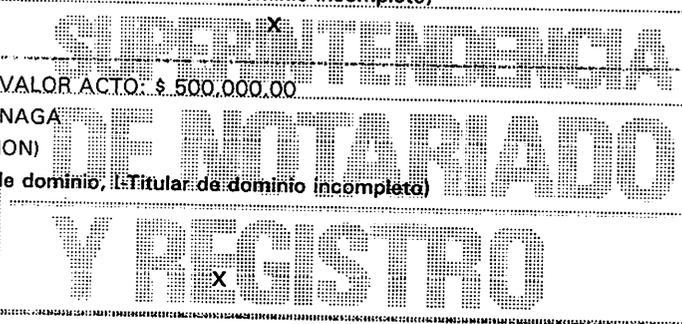
MARTINEZ VIZCAINO JOSE ENCARNACION

A: VALDEZ SANCHEZ JUANA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-09-2012 Radicacion: 2012-1361 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 683 del: 09-07-2010 GOBERNACION DEL MAGDALENA de SANTA MARTA

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION



PLAN VIAL DEL NORTE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CIENAGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

8

Nro Matricula: 222-14661

Pagina 3

Impreso el 28 de Mayo de 2019 a las 09:59:44 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

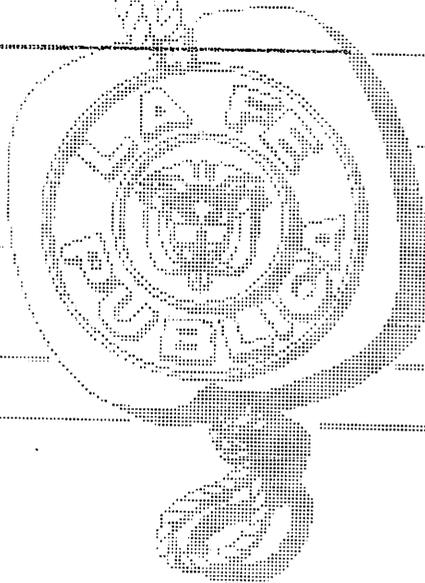
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUIDA1 Impreso por:LIQUIDA1

TURNO: 2019-6345 FECHA: 28-05-2019

El Registrador:EDUARDO A. CASTILLO SIRTORI



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

3002241207
Louis Tete

ALCALDIA MUNICIPAL DE CIENAGA
 CIENAGA TERRITORIO DE LO POSIBLE
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
 Impuesto Predial Unificado

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

201990007599

JAVENDANO - 20190710: 141105 - VENTANILLA3

| | | | | | | | |
|---|---------------|--|----------------------|--|-----------------|---------------------------------|--------------------|
| A. IDENTIFICACION DEL PREDIO | | REFERENCIA CATASTRAL 01-06-0030-0005-000 | | DIRECCION PREDIOC 25 17 48 - C.P.: NO DEFINIDO | | FECHA DE VENCIMIENTO 31/07/2019 | |
| B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO | | | | | | | |
| AREA DEL TERRENO(M2) 202 | | AREA CONSTRUIDA (M2) 106 | | MATRICULA INMOBILIARIA | | | |
| DESTINO HABITACIONAL | | ESTRATOTABAJO | | TARIFA 1.5/1000 | | AVALUO 13,250,000 | |
| C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO | | | | | | | |
| APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL | | | | DOCUMENTO DE IDENTIFICACION | | | |
| MARTINEZ VIZCAINO JOSE-ENCARNACI Y OTRO(S) | | | | TIPO C NUMERO 000004996468 | | | |
| Vigencia | P. Liq | Descripción Concepto | Valor Capital | Valor Intereses | SubTotal | Descuento | Saldo Total |
| 2019 | 1 | IMPUESTO A CARGO | 41.000 | 491 | 41.491 | 0 | 41.491 |
| 2018 | 1 | IMPUESTO A CARGO | 39.000 | 5.555 | 44.555 | 0 | 44.555 |

Presenta deuda en las Vigencias: 2019,2018



(415)7709998072121(8020)201990007599(3900)0000000088046(96)20190731

ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTA - BANCO NO DEFINIDO

| | |
|-----------------------|---------------|
| TOTAL DEUDA: | 86,046 |
| DESCUENTO: | 0 |
| TOTAL A PAGAR: | 86,046 |

12

CONTRIBUYENTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA

REF.: SUCESION INTESTADA de los causantes JUANA VALDEZ SANCHEZ y JOSE ENCARNACION MARTINEZ VISCAINO a favor de ALBERTO LEAL VALDES y OTROS. RAD. No 47 189 40 89 002 2015- 00188.

Ciénaga, Siete (07) de febrero de dos mil diecisiete (2017).-

Fue presentada la demanda de sucesión intestada, a través de apoderada judicial, de los causantes JUANA VALDEZ SANCHEZ y JOSE ENCARNACION MARTINEZ VISCAINO, fallecidos el 06 de enero de 1998 y 26 de mayo de 2011, respectivamente, quienes tuvieron su último domicilio en el municipio de Ciénaga, Magdalena, por ALBERTO LEAL VALDES, EMILIO ANTONIO PEÑA VALDES, ESTEBAN JOSE PEÑA VALDES e ISMAEL SEGUNDO LEAL VALDES, en calidad de hijos, así mismo a OMAIRA CECILIA PEÑA MONSALVO y YARITZA DE JESUS PEÑA VILORIA en representación de su señor padre LUIS SEGUNDO PEÑA VALDES, quien era hijo de la causante JUANA VALDES SANCHEZ y SARA ROMANI MARTINEZ, NELTRANQUEL JOSE ROMANI MARTINEZ, MANUEL JOAQUIN ROMANI MARTINEZ, GRISMELDA MATILDE ROMANI MARTINEZ, ADOLFO PAIAZ ROMANI MARTINEZ, en representación de su señora madre JUANA MARTINEZ VISCAINO, quien era hermana del causante JOSE ENCARNACION MARTINEZ VISCAINO, la cual fue admitida, abierto y radicado el proceso de sucesión y reconocidos como herederos, mediante auto del 10 de julio de 2015.

Publicado el edicto emplazatorio en los términos legales, fue allegado al expediente con auto del 01 de septiembre de 2015 y en el mismo se señaló fecha para la diligencia de inventario y avalúo de los bienes herenciales, conforme el Art. 600 del C.P.C.

Del trabajo de inventario y avalúo, se dio traslado a las partes en la misma diligencia de acuerdo al artículo 501 del C.G.P., donde por no haberse presentado objeciones al mismo, se le impartió aprobación.

Conforme el Art. 507 del C.G.P., el 20 de septiembre de 2016, se decretó la partición de los bienes herenciales.

La apoderada judicial de los interesados al haber sido facultada para presentar el trabajo de partición, lo realizó y entregó al despacho el día 24 de octubre de 2016, al cual se le dio traslado mediante auto adiado 22 de noviembre de 2016.

23/03/17

SECRETARIA

14
6
9

10

De acuerdo a lo previsto en el Art. 611.2 de la misma norma procedimental civil, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de Ciénaga, Magdalena, Administrando Justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el trabajo de partición del único bien sucesoral de JUANA VALDES SANCHEZ y JOSE ENCARNACION MARTINEZ VISCAINO, avaluado en la suma de Once Millones Setecientos Setenta y Dos Mil Pesos (\$11.772.000.00), moneda legal colombiana, equivalente al 100% del lote de terreno, con superficie de doscientos dos (202) metros cuadrados, junto con las construcciones en el levantadas, ubicado en el área urbana del Municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena, con nomenclatura actualizada Calle 25 No. 17-48, con número de Matrícula Inmobiliaria 222-14661, numero de predial 01-06-00-00-0030-0005-0-00-00-0000, adquirido por compraventa de mejoras por los causantes a la señora MARIA DE LOS SANTOS LARA MOZO, el día 03 de agosto de 1989, mediante escritura pública No. 796 de la misma fecha, suscrita en la Notaria Única de Ciénaga, Magdalena.

SEGUNDO: ADJUDICAR a ISMAEL SEGUNDO VALDES, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

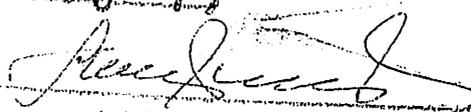
TERCERO: ADJUDICAR a ESTEBAN JOSE PEÑA VALDES, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

CUARTO: ADJUDICAR a EMILIO ANTONIO PEÑA VALDES, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

QUINTO: ADJUDICAR a ALBERTO LEAL VALDES, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

SEXTO: ADJUDICAR a OMAIRA CECILIA PEÑA MONSALVO, el 5% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Quinientos Ochenta y Ocho Mil Seiscientos Pesos (\$588.600.00).

SEPTIMO: ADJUDICAR a YARITZA DE JESUS PEÑA VILORIA, el 5% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Quinientos Ochenta y Ocho Mil Seiscientos Pesos (\$588.600.00).

LA PRESENTE FOLIOVA...
HOY 23/03/17

SECRETARIA

OCTAVO: ADJUDICAR a ADOLFO PAIAZ ROMANI MARTINEZ, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

NOVENO: ADJUDICAR a SARA ROMANI MARTINEZ, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

DECIMO: ADJUDICAR a NELTRANQUEL JOSE ROMANI MARTINEZ, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

UNDECIMO: ADJUDICAR a MANUEL JOAQUIN ROMANI MARTINEZ, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

DECIMOSEGUNDO: ADJUDICAR a GRISMELDA MATILDE ROMANI MARTINEZ, el 10% del único bien sucesoral, equivalente a la suma de Un millón Ciento Setenta y Siete mil Doscientos Pesos (\$1.177.200.00).

DECIMOTERCERO: Ejecutoriada esta sentencia, expídanse copias autenticadas de la misma, para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumento Público de Ciénaga.

DECIMOCUARTO: Cumplido lo anterior envíese el expediente a la Notaría de Ciénaga, para lo de su cargo, dejando copia del mismo a costas de los demandantes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

EL JUEZ:

[Handwritten signature]
PEDRO MIGUEL VICIOSO COGOLLO

[Handwritten signature]
2310317
SECRETARIA

15
sentencia
7
sub...
sub...
sub...
sub...
sub...

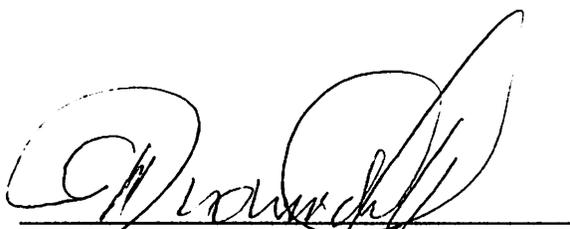
Señor
Juez segundo promiscuo municipal de ciénaga
E. S. D.
Ref: proceso reivindicatorio de dominio
Radicado 2019055

EFRAIN GRANADOS PRENTT Abogado en ejercicio, de condiciones civiles y profesionales conocidos dentro del proceso de la referencia, actuando en mi condición de apoderado judicial de las partes demandantes, por medio del presente escrito me permite manifestar al despacho que en su debida oportunidad en la fecha señalada, no se pudo realizar la inspección judicial ordenada por su despacho.

Por o antes señalado solicito a su señoría se fije nueva hora y fecha para la práctica de la correspondiente inspección judicial sobre el bien inmueble objeto de la Litis.

Agradezco a usted, acceder a esta respetuosa petición.

Del señor juez, atentamente



EFRAIN GRANADOS PRENTT
CC.C 12.612.605 de Ciénaga
T.P. 177331 del CS de la J

Rec. Cab. Prentt
22/08/19

12615991

clearance

→ Cable 23 - N^o 13 - 11

Ciénaga, Magdalena Septiembre de 2019

SEÑOR

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CIENAGA.MAGDALENA
E.D.S.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA

RADICADO: 2019-394

DEMANDANTE: VICTOR ISMAEL LEAL SARMIENTO

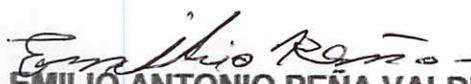
DEMANDADO: NELTRAQUEL JOSE ROMANI MARTINEZ Y OTROS

OTROGAMIENTO DE PODER

EMILIO ANTONIO PEÑA VALDES identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y domiciliada en ciénaga, Magdalena confiero poder amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor **SEBASTIAN ENRIQUE ARIZA JUVINAO** identificado como aparece al pie de su firma domiciliado en fundación, Magdalena **ABOGADO** en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N. 319.831 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación **CONTESTE** y lleve a hasta su **TERMINACION** el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el artículo 70 del código de procedimiento civil.

Atte.


EMILIO ANTONIO PEÑA VALDES
C.C 12.615.991 de ciénaga, Magdalena
Otorgante


SEBASTIAN E. ARIZA JUVINAO
CC 1.082.964.680 santa marta, magdalena
T.P. 319.831 del C.S.J



19 SEP 2019

10:30am



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
CIÉNAGA – MAGDALENA

Se deja constancia que el presente poder fue presentado personalmente ante este Despacho Judicial el día de hoy, 19 de septiembre de 2019, por el señor EMILIO ANTONIO PEÑA VALDES, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 12.615.991.


PIEDAD CECILIA PEREA VARELA
Secretaria



EMILIO ANTONIO PEÑA VALDES
C.C. 12.615.991
Organismo
SEBASTIÁN E. ARIZA
C.C. 10.230.480
T.R. 912.51 del C.C.