

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TENERIFE MAGDALENA

CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

E. S. D.

REF: Proceso Verbal Especial ( Ley 1561/!2)

DEMANDANTE OMAR JESUS DIAZ ARIAS

DEMANDADOS: HELDA DIAZ RONCALLO, ENA DIAZ RONCALLO , HELDA ROSA DIAZ DEDE, ANA FERMNA DIAZ DEDE, MARY CRUZ DIAZ TURBAY, JOSE MARIA DIAZ ARIAS.

Rad: 47-798-40-89-001-2023-00120-00

ASUNTO: Contestación De Demanda De La Referencia Arriba anotada.

LUIS FELIPE CABALLERO SALAZAR, Abogado Inscrito portador de la T.P. N° 72.948 Del C.S.J. Obrando en calidad de Apoderado de La Demandada HELDA ROSA DIAZ DEDE, conforme a poder conferido en debida forma, que adjunto a este escrito, por medio de la presente concurre a Contestar la Demanda de la referencia, donde es parte Demandada mi representada sra HELDA ROSA DIAZ DEDE, y lo hago en la siguiente forma..

#### FRENTE A LAS DECLARACIONES:

La 1.1- referente a lo manifestado de tiempo de posesión de 26 años, ese tiempo, no le consta a mi defendida, solo es cierto y le consta lo referente al lugar donde se encuentra el predio que es >>>>Tenerife Magdalena

-en cuanto a la Descripción y linderos del predio objeto de la Demanda, es cierto lo anotado en ubicación y linderos.

-1.2) respecto a lo anotado en punto 1.2 de Sus Declaraciones, y subsiguientes 1.2.1. y1.2.2. done se solicita se ordene la cancelación del registro de propiedad de las señoras HELDA DIAZ RONCALLO, MI DEFENDIDA Y LOS POSIBLES HEREDEROS DEL Sr ANTONIO DIAZ RONCALLO (Q.P. D) me opongo a tal declaración puesto que con ello se pretende desconocer la

calidad de heredera de mi representada Sra HELDA DIAZ DEDE y los otros coherederos sin obrar proceso de Sucesión y desde ahora se esgrimen su derecho a debido proceso, legítima defensa y oposición.

1.3.3. de igual manera me opongo a que sea condenada en costas mi defendida por ejercer su derecho a la defensa, que es una garantía constitucional y necesaria para la legalidad de este pretendido proceso.

#### RESPECTO A LOS HECHOS:

El 2.1\_ frente a su primer hecho , es cierto lo de la escritura N° 100, donde consta la propiedad de HELDA DIAZ RONCALLO, ENA DIAZ RONCALLO Y ANTONIO DIAZ RONCALLO, y en tal circunstancia, como hijo del finado, Antonio Díaz Roncallo, no puede ostentar dos calidades, heredero de su difunto padre y de su difunta tía, y a la vez esgrimir la calidad de tercero poseedor y no puede evadir el trámite y los derechos sucesorales aquí implicados.

2.2- Respecto a lo aquí manifestado, por el Demandante, e haber iniciado la posesión aquí pretendida, si el lo manifiesta que se inicio esta desde el 10 de Noviembre del 2023, pues , deberá sr anotado esta manifestación que contradice entonces su pretensión y lo requerido para acceder a este derecho que es tener posesión probada por diez años o más.

Ahí mismo anota que con ánimo de que los señores y Dueños del lote con cabida y linderos.... Que ahí se relatan, esto es cierto en cuanto a dichos linderos y se toma como cierta la expresión y aceptación que el ánimo de Señor y Dueño lo tienen unos Señores (terceros), ajenos al Demandante.

En cuanto a los Hechos identificación del predio..

2.3.1- Respecto a que el Demandante se encuentra poseyendo el predio, identificado con la nomenclatura Cra 8 N° 9 A - 93. Su permanencia en dicho predio se deriva a su calidad de heredero, en ningún momento lo posee como tercero.

2. 3.2- Respecto a lo expresado del nombre del Barrio, (El instituto), esto se beberá constatar, junto con nomenclatura y linderos con la respectiva Diligencia de inspección ocular al sitio. Sobre el número de matrícula, es

cierto y allí aparecen los propietarios, HELDA DIAZ RONCALLO, ENA DIAZ RONCALLO Y ANTONIO DIAZ RONCALLO, dos de los cuales han fallecido y deberá emplazarse mediante edicto a quienes se crean con Derechos, en calidad de herederos, pues no hay certeza de ser todos los aquí mencionados en esta Demanda.

2.3.3-es cierto lo de encontrarse descrito dentro de la Escritura N° 100 del 4 de mayo del 2005 de la notaría única de plato magdalena.

2.3.4- Acerca de lo manifestado en este punto de ejercer su posesión sobre área específica, no consta cual es esa Área, puesto no ha aportado croquis de lo construido y el área que ocupa, y debe aclarar y diferenciar el área que ocupa su señora madre, a quien el difunto padre Sr Francisco Diaz Roncallo autorizo expresamente le construyera una casa de habitación, lo que genera un Derecho cierto de ella que debe ser diferenciado-

2.3.5- En cuanto al área geográfica descrita, no hay claridad, puesto que del certificado de registro de instrumentos públicos, que se aporta hay un área correspondiente a una construcción, una casa, que se deriva de una compra venta suscrita por el Demandante, Omar Diaz, con su padre de 280 Mts<sup>2</sup> de fecha 21/12/13, y hay un acto registrado, Como Área Restante de fecha 21/01/014, registrada a nombre del Señor Antonio Francisco, Ena Luisa Diaz y Hena Diaz Roncallo y este es un Acto realizado por los legítimos propietarios en 2014, en ejercicio de su ánimo de señor y dueño , sobre área de 736 Mts” tal como lo atestigua la anotación del Certificado de Registro de Instrumento Públicos Aportado por el Demandante como Prueba, por lo tanto no hay claridad, y no hay aportado un croquis o plano firmado por Arquitecto idóneo que ayude a tal claridad y que la norma lo indica debe hacerse así como fotos del área.

En cuanto a lo anotado como HECHOS Y EJERCICIOS DE LA POSESIÓN: SU EXPRESIÓN FENOMENOLOGICA:

2.4-Respecto a que el ejercicio de este Derecho lo ha ejercido de manera quieta, manifiesta este apoderado, que podrá haberlo ejercido sobre la casa levantada dentro del terreno, sobre la cual puede probar sus actos ciertos de poseedor, pero sobre el área restan te que comprenden 736 mts” no lo ha hecho.

2.4.1- sobre lo aquí expresado de haber ejercido la posesión en forma tranquila, manifiesta mi mandante que le consta, que lo pruebe.

2.4.2- respecto a haber ejercido la posesión desde el año 1998, hasta 2023, no es cierto, puesto que los propietarios han estado ejerciendo actos de señor y dueño sobre dicho terreno, como lo prueban, el acto de venta de 250 Mts al mismo demandante en 21/12/2013 y el Acto del 21/01/2014, aparece área restante, en registro de instrumentos públicos, que obra con prueba aportada por el Demandante.

2.4.3- Sobre haber hecho el ejercicio de la posesión de manera continua, no es cierto, se han realizado actos de señor y Dueño ejercido por los propietarios, como los descritos en los certificados de tradición,

2.4.4- Respecto al lapso de tiempo de 26 años ejerciendo la posesión o es cierto, existen hechos y actos de los propietarios, que desdican de tal afirmación.

2.4.5- sobre ejercer la posesión sobre todo el fundo descrito, no existe claridad sobre que área la ha ejercido, dado que aporta constancia de construcción de una casa y los materiales usados, pero no presenta pruebas sobre el área restante, que así aparece luego de la Compra Venta, de 280 mts y quedo dicha Área restante de 736 Mts<sup>2</sup>.

2.4.6- respecto a haber realizado actos constantes de Dominio, con ánimo de señor y Dueño, lo pudo haber ejercido como heredero en igual forma con los de más coherederos en condición de hijos y sobrinos de los propietarios inscritos, y repito, no puede esgrimir dos calidades para acceder a este predio, la de heredero y poseedor.

2.4.7- sobre los trabajos y construcción y cerramiento expuesto en punto 2.4.7.1-, mejoras y mantenimiento manifestadas en punto 2.4.7.2, mejoras se reconoce las efectuadas en la vivienda que habita, sobre Área restante, no es cierto, tener que ser probado dentro de este proceso.

2.4.7.3- En Cuanto a lo manifestado de haber suscrito contratos de condiciones uniformes, con las empresas de servicios,

no le consta a mi defendido y eso podrá haberlo hecho respecto a la parte de la construcción que habita.

2.4.7.4. Lo mismo respecto a los pagos de Servicios públicos Domiciliarios e impuestos, no le consta a mi defendido, porque ella no los ha visto, que lo pruebe.

2.4.7.5- Expresa haberlo Defendido de perturbaciones, pues debe hacerlo, respecto al área construida que habita, en el área que compro, del resto de área, no le consta esa afirmación a mi poderdante.

2.4.7.6- Respecto a su manifestación de haberlo habitado y seguirlo habitando, conservando árboles frutales de diferentes especies, el mismo lo expresa Conservando, que es una expresión de cuidar, y declara mi poderdante, que ese cuidado y conservación, lo ejercía como heredero de su padre y tías, no como Poseedor.

Acá se anota que el Demandante se saltó un numero secuencial, que seria 2.4,7.7, por lo tanto saltamos al sig..

2.4.7.8- En cuanto a lo manifestado, de haber la Alcaldía de Tenerife, reconocido la existencia de la posesión, mi defendido expresa a través de este apoderado, que habiendo levantado una Construcción, sobre un lote que Compro, lo correspondiente es gestionar nomenclatura a esa Construcción.

2.4.7.9. respecto de Haber Reconocido su Posesión la Autoridad Catastral, Por Esta Haber reconocido la asignación del Número Carrera 8 N° 9ª-73, deberá ser aclarado dentro del proceso si dentro de ese número esta comprendida, la casa que habita el Demandante y el área, que en acto de registro aparece como Area Restante. Tal Como se desprende del Certificado de registro de Instrumentos Públicos.

2.4.10- Es cierto en cuanto a ser reconocido como habitante del sector, por vecinos y Comunidad en general, no nos consta a mi poderdante y a este apoderado que fuesen a atestiguar, sobre su posesión, eso aún no ha sucedido.

2.4.11- En Cuanto a los nombres expresados en este punto que serán aportados en acápite de Pruebas, esperamos así sea, ya que la carga de la prueba le correspondería al demandante.

2.5- Sobre lo expresado por el Demandante, de El Bien pretendido reúne los requisitos de los Artículos, 6° y 10° de la Ley 1561 de 2012; expresamente manifiesta mi mandante que no puesto que alegamos no tener legitimidad para alegar posesión dado que siendo hijo de uno de los propietarios, es Heredero junto con sus demás hermanos,

2.6- En cuanto a lo referido de no estar adelantándose ningún proceso de restitución de que trata la ley 1448 del 2011, Es cierto, pero, mi apoderado junto con los demás herederos pretende hacer uso de la demanda en reconvencción.

2.7- Respecto a lo anotado en este punto de no ser objeto en este momento de ningún otro proceso Judicial, es cierto, se estaba tramitando Proceso de común acuerdo en Notaria, y ya había un acuerdo, cuando el hoy Demandante inicio este Proceso

2.8-De la afirmación del Demandante de no estar incluido el predio dentro del Registro único de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente de que trata la Ley 387 de 1997. Es cierto este bien no está en situación de despojo o de alguna de las circunstancias descritas en dicha Ley.

2.10- Sobre lo expresado por la parte demandante de no encontrarse en cualquiera de las circunstancias de exclusión establecidas en los numerales 1 al 8 del artículo 6 de la ley 1561 del 2012, Es cierto.

2.11- Es cierto que el proceso de Sucesión no se ha iniciado formalmente.

3.-Respecto a los demandados la suscrita poderdante HELDA ROSA DÍAS DEDE ha sido notificada en su calidad de heredera del señor ANTONIO FRANCISCO DIAZ RONCALLO Q.E.P.D., deberá emplazarse por edicto a los demás herederos determinados e indeterminados que se crean con derechos.

4.-Respecto a su Estado Civil del demandante, si este lo afirma bajo la gravedad de juramento deberá ser cierto.

En cuanto al inciso 6 de Competencia y Cuantía, lo siguiente;

Manifiesto en representación de mi procurada que el avalúo comercial del inmueble aportado como prueba por el demandante en el inciso 8 .(avalúo) que fue la suma de \$4.433.000.00 (cuatro millones cuatrocientos treinta y tres mil pesos ) no corresponde al valor real del lote anexo, registrado como área restante en fecha 21/01/2014, acto este que consta en el respectivo certificado de instrumentos públicos aportados por el mismo demandante y que claramente muestra que este es un área que se diferencia del área objeto de compraventa sobre la cual el demandante edifico una construcción, que es la que podría tener ese valor tan bajo.

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despachose nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despachose nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

**EXCEPCIONES**

***INEPTITUD DE LA DEMANDA***

Fundamento esta excepción en el sentido que la presente demanda debió ser inadmitida, por cuanto quien reposa como propietario del bien inmueble es mi representad y otros, siendo el mismo demandante coheredero, por lo tanto, no puede ostentar las dos cualidades ser heredero y a la vez pretender usucapir los bienes que el también hereda, conforme reposa en el folio de matrícula inmobiliaria 226-0005402, donde aparece a nombre de los tres papa y las tías señor

ANTONIO FRANCISCO, HELDA Y ENA DIAZ RONCALLO, por ello esta demanda debía ser inadmitida o rechazada de plano por parte del despacho, como tampoco se cumplieron con el lleno de los requisitos de forma de la demanda. (inciso 5to del artículo 100 del Código General del Proceso

***FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY***

**FALTA DE COMPETENCIA DEL DESPACHO (JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIONES DE GARANTIA DE TENERIFE - MAG)**

Teniendo en cuenta que lo pretendido por el demandante es un lote anexo a la casa que habita y que el construyo, sobre un lote sobre el cual realizó compraventa al señor ANTONIO FRANCISCO DIAZ RONCALLO y ese lote anexo tiene un área de 750 metros cuadrados y el valor de este lote supera la cuantía expuesta por el demandante en el inciso de avaluó, anexo a competencia y cuantía (\$4.433.000.00)

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Es el trámite de este proceso el verbal previsto en los Artículos 5° y 6° Capitulo II de la ley 1561 del 2012, además de lo dispuesto en el Código Civil Artículos 2512 al 2534, los artículos 7°, 82, 87,236 a 238, 369y 375 del Código General Del Proceso.

**P R U E B A S**

Aporto para se tengan como prueba a favor de la demandada HELDA DIAZ DEDE:

A.- Registro Civil de Nacimiento

B.- Certificado de tradición de la oficina de instrumentos públicos de Plato magdalena No. 226-0005402

C.- Fotocopia de cedula de ciudadanía de mi procurada

De todos modos, téngase como prueba lo aportado por la parte demandante

**DECLARACION DE PARTE**

Sírvase ordenar la recepción y practicar el interrogatorio de parte de la parte demandada, HELDA ROSA DIAZ DEDE, identificada con cedula de ciudadanía número 20158519, para que absuelva interrogatorio sobre los hechos de esta demanda y los que formule al momento de la diligencia y de la señora ANA FERMINA DIAZ DEDE identificada con cedula numero 26.925.896 Tenerife, magdalena.

#### ANEXOS

Anexo los documentos aducidos como prueba y el poder otorgado en debida forma.

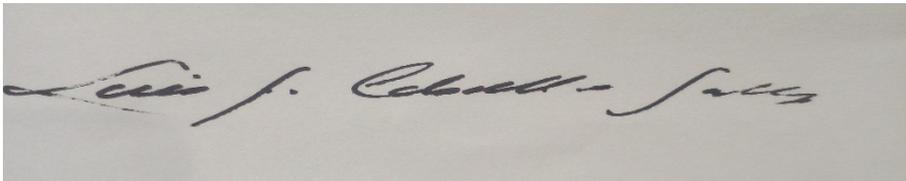
#### NOTIFICACIONES

El suscrito abogado las recibirá en la Cra.58 #72 - 165 int. 1 Barranquilla Colombia, barrio el prado, o mi correo Gmail: [lfc.juridica 876@gmail.com](mailto:lfc.juridica@876@gmail.com)

Mi representada HELDA ROSA DIAZ DEDE en su correo [heldadiazd@gamil.com](mailto:heldadiazd@gamil.com) o a su whassat numero 3174416554

Testimonio de Parte: a la declarante ANA FERMINA DIAZ DEDE en su dirección carrera 3 # 7 - 31 barrio centro (tenerife- Magd.) teléfono whassat 3045388302

Atentamente,

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is written in a cursive style and appears to read "Luis F. Caballero Salazar".

LUIS FELIPE CABALLERO SALAZAR

C-C-12559649 de Santa Marta

T.P.# 72.948 del C.S. de la J.



ES FIEL Y EXACTA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE DEPONIA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA.

16 NOV 2021

Hugo Badiño

ALFONSO ALBERTO BADIÑO HERNÁNDEZ  
NOTARIO  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TENERIFE

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL

Legítima

REGISTRO DE NACIMIENTO

330724

11773727

Notaría Única del Círculo....

Tenerife Magdalena.....

4015

1	2	3	4
DIÁZ.....	RONCALLO.....	HELDA ROSA.....	
5	6	7	8
Femenino.....	<input checked="" type="checkbox"/> Masculino	9 24	10 Julio.....
11 Colombia.....	12 Magdalena...	13 Tenerife.....	14 1.933

SECCIÓN ESPECIAL

15	16	17	18
En su casa de habitación Barrio Central Tenerife.....			19 7 a.m
20 Acta Parroquial L.6 folio 109	21	22	23
24 Roncallo Portillo.....	25 Ana Fernina.....		26 77
27 26'924,084 Tenerife.....	28 Colombiana	29 Educatora	
30 Díaz Fandiño.....	31 José María.....		32 77
33 1.679.182 Santa Marta.....	34 Colombiana...	35 Educatador.....	

36	37
1.776.066 Tenerife.....	38 Antonio F. Díaz Roncallo
39 Tenerife.....	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL NOROCCIDENTE  
ALFONSO ALBERTO BADIÑO HERNÁNDEZ  
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

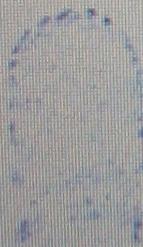
NÚMERO 26.920.001

DIAZ DEDE

LEO  
HELDA ROSA

EXPIRE

*Acto 2. de 2016*



NÚMERO DE IDENTIFICACION

FECHA DE NACIMIENTO 19-FEB-1969

TENERIFE  
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

A+

F

ESTATURA

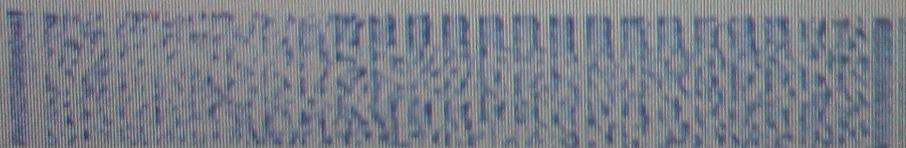
GRUPO SANG

SEXO

13-SEP-1988 TENERIFE

FECHA Y LUGAR DE EMISION

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL DE IDENTIFICACION



ALFABETIZACION Y EDUCACION DE ADULTOS

0002107494 1

13-SEP-2016