

Señor

JUEZ 1 PROMISCUO MUNICIPAL TENERIFE MAGDALENA.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA-PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: OMAR JESUS DIAZ ARIAS

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

RADICADO: 47798408900120230012000

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

AURORA BEATRIZ PEÑARANDA DE ARMAS, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No. 32.780.71 de Barranquilla, abogada en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 165.476 del C.S. de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la señora HENA LUISA DIAZ RONCALLO; mayor y vecina de esta municipalidad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 20.168.822 expedida en Tenerife, quien funge en el presente como demandada –y a su vez como heredera de la señora HELDA DIAZ RONCALLO – Hermana, quien falleció el 17 de Diciembre de 2023, quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No. 20.158.519 y cuyo número del registro de defunción es el 2312932044, concurro ante su despacho Señor Juez, estando dentro del término legal, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,

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 Despacho se 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.

Para adquirir el inmueble objeto de usucapión por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, que para el buen suceso de la acción en comento, se requiere que en el litigio quede demostrado: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que manifiesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

A LOS HECHOS

2.1 Manifiesta mi poderdante que, si es cierto, acto registrado en el registro de instrumentos públicos de Plato, bajo el número 2260005402.

2.2 Manifiesta mi mandante, que no les consta, a su vez le manifiesto que con este periodo de tiempo que alega el demandante poseer el inmueble objeto de la presente (10 de noviembre de 2023) no cumple con el requisito que estipula la ley para este trámite.

2.3. Lo manifestado por el demandante no concuerda con la dirección contenida en el certificado de Paz y Salvo de impuesto predial expedido por el municipio de Tenerife- Magdalena. Ya que en el certificado de paz y salvo la dirección contenida es K 8 No. 9ª -77 y en este hecho contiene la dirección K 8 No. 9ª - 73. Apreciamos de no es concordante las direcciones.

2.3.1. Que lo pruebe.

2.3.2. Si es cierto.

2.3.3. Que lo pruebe

2.3.4. Que lo pruebe, y se corroborara en la inspección judicial según el artículo 236 del C.G del P.

2.3.5. No nos consta la posesión del área total del terreno que manifiesta ocupar, lo anterior teniendo en cuenta que el señor ANTONIO FRANCISCO DIAZ RONCALLO quien era su padre, al no encontrarse des englobado, las copropietarias prestaron su consentimiento para ello, pero haciendo claridad de la porción del área a ocupar, el cual sería limitado, y con acuerdos de mantenimiento del área total, teniendo en cuenta el uso, ya que en él se resguardaría el hoy demandante con su familia, a su vez acompañado con su señora madre quien también entro a ocupar el inmueble en mención. teniendo en cuenta que en ese momento no contaba con un lugar para cobijar su núcleo familiar. La intención que mostro el demandante ante su familia siempre fue de aceptación que era un predio con titulares en su dominio, es mas en conversaciones tenidas entre hermanos, el predio siempre fue incluido en bienes relacionados a ser parte de la sucesión a presentar.

2.4 Si es cierto.

2.4.1. Si es cierto

2.4.2. No existe claridad por parte del demandante en la fecha de inicio de posesión del inmueble, ya que en su hecho 2.2 manifiesta fecha que no concuerda con la contenida en este numeral.

2.4.3. Que lo pruebe.

2.4.4. Que lo pruebe, ya que existe diferencia en este tiempo manifestado, ya que en el hecho 2.2, manifiesta el demandante que su inicio de posesión fue a partir del 10 de noviembre de 2023.

2.4.5. Que lo pruebe

2.4.6. Que lo pruebe

2.4.7. Que lo pruebe

2.4.7.1. Este cerramiento debe ser probado con certificación expedida por perito inscrito en la lonja raíz, tal y como lo solicita la norma. Este debió ser anexo en la demanda en estudio.

2.4.7.2. Que lo pruebe

2.4.7.3. Que lo pruebe

2.4.7.4. Que lo pruebe

2.4.7.5. No nos consta, que lo pruebe

2.4.7.6. No nos consta.

2.4.8. No es cierto, ya que la alcaldía tiene la obligación y deber de organizar, a través de su secretaria de planeación el casco urbano de la población.

2.4.9. No es cierto ya que, en la certificación expedida por la autoridad catastral, solo asigna la nomenclatura consecuente con el crecimiento de la población y su organización demográfica.

2.4.10. Que lo pruebe.

2.4.11. Que así lo haga.

2.5. Que lo pruebe

2.6. No nos consta deberá ser probado dentro del proceso.

2.7. Si es cierto, conforme a la ley

2.8. Si es cierto, conforme a la ley

2.9. Que lo pruebe.

2.10. Que lo pruebe

2.11. Si es cierto

3. Si es cierto

4. Que lo pruebe

EXCEPCIONES DE MERITO

1.FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE

En efecto pretende el demandante lograr un pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio reseñado y particularizado en la demanda, atribuible básicamente a la clase de posesión que aducen haber ostentado por un espacio superior al lustro de años que para el particular caso se impone.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella.

La prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción.

Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los Arts. 2512 y 2535, de la codificación civil sustantiva, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede ADQUIRIR una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado. Misma que, por contrario de la ORDINARIA, no requiere de justo título ni buena fe para dar pie a su configuración. - Conforme la usucapión extraordinaria (ver art. 2531 y su par 2532 de la ley civil sustantiva). deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrinalos elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes:

- (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-;
- (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo;
- (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menestra la ley en forma continua; y
- (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se rigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que el demandante, deberán aportar los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión y que ésta supera el tiempo mínimo requerido en la ley para que opere la prescripción alegada, sino se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que

fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor.

Ello en virtud al principio lógico que enseña que: "una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo"

Lo anterior dado que, es necesario acotar, tal como lo ha precisado la jurisprudencia, para el caso en estudio, que, la coposesión, conocida también, como posesión conjunta o indivisión posesoria, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con "ánimo de señor y dueño", en cuanto todas poseen el concepto de "unidad de objeto" la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar un cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa.

Así mismo, tampoco el demandante, indica la forma de como ingresaron al predio objeto de usucapión, como tampoco hacen alusión de prueba alguna en relación a la Inter versión del título si a ello hubiera lugar, tal como lo ha reiterado la jurisprudencia al precisar que sé, debe aportar la prueba fehaciente de la Inter versión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente. CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. Nº 2004-00255-01). 2.

2. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia o la providencia respectiva.

PETICION DE PRUEBAS

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

1. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

2. DECLARACION DE TERCEROS: Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en esta municipalidad, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por el

demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, a saber:

CLARA LUZ HERNÁNDEZ ANAYA, portadora de la cedula de ciudadanía No. 26.926.673 de Tenerife, teléfono 3225174123. Correo electrónico marianamojicah12@gmail.com

MARTHA MEJÍA PALACIN, portadora de la cedula de ciudadanía No. 26.925.576 de Tenerife, dirección de residencia CRA 7 #7 - 10 de Tenerife - Magdalena, teléfono 310650102.

Sírvase señor Juez disponer por secretaria se libren las comunicaciones respectivas para su citación

A N E X O S

- Poder para actuar otorgado por la demandada.
- Certificado de defunción de la señora HELDA DIAZ RONCALLO
- Certificado de Paz y Salvo de impuesto predial expedido por el municipio de Tenerife.

N O T I F I C A C I O N E S

Se recibirán notificaciones en:

- Mi mandante las recibirá en la Cra. 3 No. 7 - 30 de Tenerife- Magdalena.
- La suscrita en la Carrera 59 No. 66 - 68 Barranquilla - Atlántico, en la secretaria de su Despacho, correo electrónico aurora.penaranda1298@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente.



AURORA BEATRIZ PEÑARANDA DE ARMAS
C.C. No. 32.780.741 de Barranquilla
T. P. No. 165.476 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TENERIFE - MAGDALENA
E.S.D.

DEMANDANTE: OMAR DE JESUS DIAZ ARIAS

DEMANDADO: JOSE MARIA DIAZ ARIAS, MARI CRUZ DIAZ TURBAY Y
HELDA ROSA DIAZ DEDE Y ANA FERMINA DIAZ DEDE.

RADICADO: 47-798-40-89-001-2023-001120-00

REFERENCIA: DEMANDA PROCESO VERBAL ESPECIAL DECLARATIVO
DE PERTENENCIA.

ASUNTO: PODER ESPECIAL.

HENA LUISA DIAZ RONCALLO, mayor y radicada en esta municipalidad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.168.822, Expedida en Bogotá, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial al doctora AURORA BEATRIZ PEÑARANDA DE ARMAS, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.780.741 expedida en Barranquilla - Atlántico y portador de la Tarjeta Profesional de abogado No. 165.476, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mí nombre y representación; conteste demanda instaurada en mi contra y como heredera de la señora HELDA ROSA DIAZ RONCALLO, la cual se encuentra radicada en su despacho y se tramita bajo la información que se encuentra en la referencia.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,


HENA LUISA DIAZ RONCALLO
C.C No. 20.168.822 de Bogotá



Acepto


AURORA PEÑARANDA DE ARMAS
C.C No. 32.780.741 de Barranquilla
TP No. 165476 del C.S de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 912

En la ciudad de Tenerife, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría única del Círculo de Tenerife, compareció: HENA LUISA DIAZ RONCALLO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 20168822, presentó el documento dirigido a, y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Hena Luisa



----- Firma autógrafa -----

17/01/2024 12:20:05

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de capturar huella. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de PODER DOCUMENTO PRIVADO que contiene la siguiente información confiere poder amplio y suficiente a la abogada AURORA PEÑARANDA DE ARMAS, para que en mi nombre y representación conteste demanda en mi contra como heredera de la señora HELDA ROSA DIAZ RONCALLO. - Esta acta se genera a solicitud del interesado en la Dirección: barrio centro.

Hugo Badillo



HUGO ALBERTO BADILLO HERNÁNDEZ
Notario Único del Círculo de Tenerife, Departamento de Magdalena
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción, 17/01/2024 13:35:36





ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

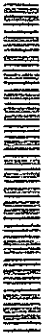
10798082

Datos de la oficina de registro													
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código							
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía													
COLOMBIA - MAGDALENA - TENERIFE NOTARIA 1 TENERIFE													
Datos del inscrito													
Apellidos y nombres completos													
DIAZ RONCALLO HELDA ROSA													
Documento de identificación (Clase y número)					Sexo (en Letras)								
CC No. 20158519					FEMENINO								
Datos de la defunción													
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía													
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA													
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción						
Año	2	0	2	3	Mes	D	I	C	Día	1	7	16:15	23129320443136
Presunción de muerte													
Juizado que profiere la sentencia					Fecha de la sentencia								
Año					Mes		Día						
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario								
Autorización judicial ☒					Certificado Médico ☐					MARIA ALEJANDRA ARRIRIA JUDEX - INSPECTOR CENTRAL DE POLICIA			
Datos del denunciante													
Apellidos y nombres completos													
DIAZ DEDE ANA FERMINA													
Documentos de identificación (Clase y número)					Firma								
CC No. 26925896					Ana Dón Dede								
Primer testigo													
Apellidos y nombres completos													

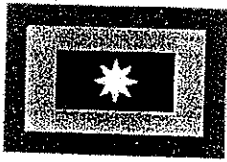
Documentos de identificación (Clase y número)					Firma								
*****					*****								
Segundo testigo													
Apellidos y nombres completos													

Documentos de identificación (Clase y número)					Firma								
*****					*****								
Fecha de inscripción										Nombre y firma del funcionario que autoriza			
Año	2	0	2	4	Mes	E	N	E	Día	0	4	Hugo Badillo	
												HUGO ALBERTO BADILLO BERNANDEZ	
ESPACIO PARA NOTAS													
AUTORIZACION DE INSCRIPCION EXTEMPORANEA: AUTORIZACIÓN INSPECTOR CENTRAL													
POLICIA - TENERIFE; 04/01/2024													
Hugo Badillo													

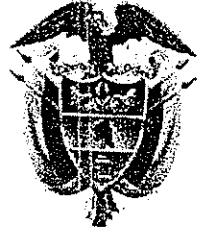
SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO



Podmusa



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE TENERIFE
Tenerife -magdalena-Carrera 4 # 8-07
Código Postal: 475050 – Nit: 891.780.057-8
E-mail: contactenos@tenerife-magdalena.gov.co



PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO(A) FUNCIONARIO(A) AUTORIZADO(A) DEL MUNICIPIO DE TENERIFE -
MAGDALENA

LIP No. 0111 2

CERTIFICA QUE:

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Tenerife en el Departamento del Magdalena por concepto del Impuesto Predial Unificado y complementario hasta el 2023.

Propietario(s):	Número del predio	01-01-0030-0005-000
HEIDA ROSA DIAZ RONCALLO - C 20158519	NPN/	01-01-00-00-0030-0005-
ANTONIO FRANCISCO DIAZ RONCALLO - C 1776066	Dirección del predio	0-00-00-0000
HENA LUISA DIAZ RONCALLO - C 20168822	Área de terreno	K 8 9A 77
	Área construida	736 Mts
	Avalúo	0 Mts
		\$ 4.433.000

Se expide en el municipio de Tenerife - Magdalena a los UNO (1) días del mes Noviembre de 2023

SECRETARÍA GRAL.
TESORERO MUNICIPAL
TENERIFE

Elaboración
Usuario: OSCAR IVAN PEÑA MOJICA
Fecha: miércoles, 1 de noviembre de 2023

Impresión
Usuario: OSCAR IVAN PEÑA MOJICA
Fecha: miércoles, 1 de noviembre de 2023

Municipio De Tenerife

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-JUN-1936**
TENERIFE
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.55
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
18-ABR-1961 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-0300100-00130398-F-0020168822-20081121 0006575873A 2 3370023999

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **20.168.822**
DIAZ RONCALLO
APELLIDOS
HENA LUISA
NOMBRES
FIRMA

