

CONTESTACION EXCEPCIONES LADIER

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ <luisfelipeabogado@hotmail.com>

Mar 10/10/2023 10:49 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Bochalema

<jprmbocchalema@cendoj.ramajudicial.gov.co>; hotelcasonachinacota@gmail.com

<hotelcasonachinacota@gmail.com>; constructorasanrafael2@gmail.com

<constructorasanrafael2@gmail.com>; florcsandoval13@gmail.com

<florcsandoval13@gmail.com>; claramenramon@hotmail.com <claramenramon@hotmail.com>; edwin.veraq@gmail.com

<edwin.veraq@gmail.com>; silvichantal@gmail.com <silvichantal@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (462 KB)

Contestación demanda excep. demanda pertenencia Ladier.pdf;

Buen día, en cumplimiento al auto de fecha octubre 4, pero que entre paréntesis tiene fecha 6 y en el sello de la anotación por estado tiene 6 y fue notificado el 9, estando dentro su oportunidad procesal y adjunto al presente me permito remitir escrito que contiene la contestación a las excepciones y la demanda que hiciera la demandada **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ** en marzo de 2022.-

Lo anterior para que obre dentro del siguiente proceso:

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO	# 54-099-40-89-001-2022-00016-00
DEMANDANTE	GILBERTO GARAVITO RAMIREZ
DEMANDADOS	LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL ACREEDOR HIPOTECARIO y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	RESPUESTA A EXCEPCIONES y a la contestación de la DEMANDA PRESENTADA POR LA DEMANDADA LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ

Este escrito es remitido en forma simultánea a **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ**, e-mail: hotelcasonachinacota@gmail.com y constructorasanrafael2@gmail.com, **FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL**, e-mail: florcsandoval13@gmail.com, Dra. **CLARA ELENA MENESES RAMON**, e-mail: claramenramon@hotmail.com, **EDWIN DARIO VERA QUINTERO**, acreedor hipotecario a su e-mail: edwin.veraq@gmail.com y **SILVIA PAOLA DELGADO CONTRERAS**, Curador de los INDETERMINADOS, a su e-mail: silvichantal@gmail.com

Por favor sírvanse acusar recibo y especialmente la demandada **FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL** quien nunca ha dado respuesta a ningún correo de los remitidos.-

Cordialmente,

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ

C. C. # 13.243.565 de Cúcuta

T. P. # 79.878 del C. S. de la J.



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Cúcuta, octubre 10 de 2023

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Bochalema.

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO	# 54-099-40-89-001-2022-00016-00
DEMANDANTE	GILBERTO GARAVITO RAMIREZ
DEMANDADOS	LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL ACREEDOR HIPOTECARIO y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	RESPUESTA A EXCEPCIONES y a la contestación de la DEMANDA PRESENTADA POR LA DEMANDADA LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino y residente en Cúcuta, identificado con la C. de C. # 13.243.565 de Cúcuta y con T. P. # 79.878, residente en la calle 12N # 3-49, Bosque Paraíso, con e-mail: luisfelipeabogado@hotmail.com, actuando como apoderado del señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, identificado con la C. de C. # 13.811.904 de Bucaramanga, mayor de edad, vecino y residente del Municipio El Zulia, en la avenida 3ª # 5-30 del barrio El Centro, con e-mail: ragagil1950@gmail.com, móvil 310-8054370, en su condición de **POSEEDOR MATERIAL** con ánimo de SEÑOR y DUEÑO del inmueble objeto de la litis, conforme al poder conferido y que reposa en el proceso, dentro de su oportunidad procesal conforme al auto de fecha octubre 4 cursante (que tiene entre paréntesis (6) y en el sello del estado también tiene 6), notificado por estado el 9, procedo a controvertir las excepciones de mérito y la contestación de la demanda que presentara la demandada **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ** por intermedio de su apoderada.-

Contestación de demanda que ni la apoderada ni su mandante se dignaron en enviarle a mi mandante y al suscrito a los e-mails indicados en la demanda, violando los Arts. 13 y 78 numeral 14 del C. G. del P. que son normas procesales y de obligatorio cumplimiento al igual que Decreto 806 de 2020, para el momento, más sin embargo aún con esta irregularidad procedo a dar contestación así:

Antes de mi discurrir quiero manifestarle al señor Juez con todo respeto, que la contestación de la demanda presentada por la demandada LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ por intermedio de su togada, que el poder que otorga la demandada no reúne los requisitos del Decreto 806 de 2020 declarado como norma permanente por la Ley 2213 de junio 13 de 2022.-

Como se encuentran notificadas las demandadas **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL**, así como el **ACREEDOR HIPOTECARIO** integrado como litisconsorte necesario y el Curador de las **PERSONAS INDETERMINADAS**, empezaré por dar respuesta a las **EXCEPCIONES DE MERITO** propuestas por la demandada LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ quien fue notificada por conducta concluyente, así:

A LA PRIMERA: FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR LA PARTE DEMANDANTE:

CALLE 12N # 3-49 BOSQUE - PARAISO - CÚCUTA

CEL. 313-4385779

E-mail: luisfelipeabogado@hotmail.com



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

El sustento de esta excepción lo afianza la apoderada en el Art. 762 del C. C. y es ella misma quien desvirtúa su medio de defensa con la norma en cita porque al analizar cada uno de sus componentes, tenemos:

“ La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Al analizar la norma en sus partes, tenemos:

- a) ~~La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño~~ en esta parte de la norma podemos decir que la cosa o el inmueble a usucapir es determinada o determinable por su ubicación y linderos sobre la cual el demandante GILBERTO GARAVITO RAMIREZ como **POSEEDOR MATERIAL** ha ejercido y ejerce actos de **señor y dueño** y lo demuestra con los contratos de arrendamiento allegados a la demanda.-
- b) ~~Sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él~~: aquí, aunque el demandante no reside en el lugar de ubicación del inmueble y no lo habita (porque no necesariamente necesita habitarlo), la posesión la ha ejercido como lo ordena la norma, por intermedio de otra persona que es su arrendatario EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS quien tiene el inmueble en su lugar y a nombre del poseedor material hoy demandante y con quien ha suscrito contratos de arrendamiento vigentes hasta hoy, los cuales se han anexado a la demanda.-
- c) ~~El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo~~: aquí el poseedor se ha reputado como dueño del inmueble al realizar los contratos de arrendamiento con su arrendatario porque no ha habido otra persona que justifique ser el dueño del bien pues nadie le ha perturbado esa posesión mediante los mecanismos legales que la Ley tiene establecidos para ello, es decir, han guardado silencio.-

De acuerdo a lo anterior podemos ver que el poseedor material GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, cumple y reúne todas las condiciones establecidas en la norma transcrita y en los Arts. 2512 y 2518 del C. C., ha cumplido con el término estipulado en la Ley y sus actos de SEÑOR y DUEÑO han trascendido ante terceros y a la luz pública pues ha demostrado sin clandestinidad y violencia y libre de vicios, ejercer el ANIMUS y EL CORPUS que son los elementos esenciales que se exigen para usucapir.-

Ahora, lo actos de posesión que ha ejercido mi mandante sobre el predio los ha realizado sin el consentimiento de persona alguna pues como ha desconocido dominio ajeno, no le ha pedido permiso a nadie para arrendar el inmueble y disponer de él, así como tampoco ninguno de los que se hacen llamar titulares del dominio le han perturbado esa posesión por los medios legales.-

Respecto de los actos constitutivos de posesión, si como lo afirma la apoderada no son reales, ello debe probarlo porque mi mandante ejerce sobre el inmueble el **Animus y el corpus**, como **señor y dueño**, detenta una **Posesión exclusiva**, ha sido **Pública**, siempre ha sido **Tranquila**, ha sido **Continua**, ha estado **Libre de vicios** y ha sido **Pacífica**, porque hasta hoy, nadie se la ha interrumpido por los medios legales.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

En razón a lo anterior, esta excepción **NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR.-**

A LA SEGUNDA: FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA

Toma la apoderada como fundamento para este medio exceptivo, **un errado pensamiento o criterio suyo o de su intelecto**, que según su parecer el demandante no ha ejercido actos de **señor y dueño** sobre el predio para que se configure la posesión, aclarando señor Juez, que los actos que ha realizado el poseedor material GILBERTO GARAVITO RAMIREZ los han reconocido las demandadas muchas veces y en algunos escritos, inclusive ante la Personería de Bochalema, aunque hoy los quieran ignorar.-

A este respecto debemos decir que la legitimación en la causa por activa supone la verificación de que, quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso y como sabemos, la posesión es un derecho real y por lo tanto es ese elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona bien sea natural o jurídica que va a actuar como sujeto de la relación jurídica sustancial, bien para formular una pretensión en su demanda o bien para contradecir las pretensiones de la demanda.-

Así las cosas, el POSEEDOR MATERIAL hoy demandante, tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda, porque es la identidad que tiene el demandante como titular del derecho subjetivo quien posee la vocación jurídica para reclamarlo y como podemos observar, GILBERTO GARAVITO RAMIREZ ha acreditado tener esa vocación de legitimidad para demandar al hacer referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona que ostenta la titularidad de la relación jurídica material, es decir el hoy poseedor material, es a quien la Ley habilita para actuar procesalmente como es el caso que nos ocupa y esa persona es el demandante GILBERTO GARAVITO RAMIREZ.-

Se demuestra entonces que el demandante GILBERTO GARAVITO RAMIREZ por tener vocación para demandar como **POSEEDOR MATERIAL**, está plenamente legitimado por activa.-

En razón a lo anterior, esta excepción **NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR.-**

A LA SEGUNDA (REPETIDA QUE DEBERIA SER TERCERA): CONDUCTA CLANDESTINA, VIOLENTA DEL DEMANDANTE

Aquí se le debe aclarar a la apoderada que las manifestaciones que hace como fundamento de su medio exceptivo, no van dirigidas expresamente a enervar la posesión que ha ejercido el demandante en forma quieta, pública, tranquila, pacífica, ininterrumpida, sin violencia y sin clandestinidad, porque para ingresar al inmueble jamás utilizó la violencia ni la clandestinidad pues no lo hizo a oscuras ni rompiendo cerraduras o candados.-

Es así como el sustento de esta excepción lo fundamenta la apoderada en manifestaciones subjetivas que su mandante posiblemente le ha hecho en lo que hace respecto de la presunta conducta del demandante a quien califica como una persona que siempre ha sido conflictiva, grosera y atrevida (como si lo conociera de hace muchos años) porque según ella (Ladier Yajaira), quiere quedarse con bienes ajenos y además se apalanca en el hecho de que quien reclama lo haya ocupado en calidad de poseedor, pero respecto de los mecanismos de defensa reseñados, ninguno ataca las pretensiones sobre el inmueble a usucapir.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Aunque los argumentos esbozados por la apoderada no son para enervar una pretensión, a este respecto debo aclarar lo siguiente:

- 1.) Para que una persona califique a otra como “ **conflictiva, grosero, atrevido**” debe conocerla perfectamente bien, haberla tratado por muchos años y haber tenido roces de discordia y discusiones permanentes, pero sucede señor Juez, que **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ** y **GILBERTO GARAVITO RAMIREZ** no se conocen como persona y no han sido vecinos, luego atreverse deliberadamente a hacer esa clase de calificativos contra el demandante por intermedio de su apoderada, son acusaciones temerarias y falaces que faltan al respeto y al decoro y que rayan las normas penales y procesales porque no tiene una prueba que demuestre esos calificativos o comportamientos, y no es que se quiera quedar con bienes ajenos, es que la Ley le ampara el derecho que está ejerciendo y reclamando dentro del presente proceso mientras no se demuestre lo contrario y hasta hoy, ninguna persona llámese como se llame le ha perturbado este derecho.-
- 2.) Ahora, los actos de posesión como señor y dueño que ha ejercido **GILBERTO GARAVITO RAMIREZ** sobre el bien a usucapir, siempre han tenido los matices del **ANIMUS** y el **CORPUS**, que son los elementos necesarios para que el **POSEEDOR MATERIAL** adquiera el derecho perseguido, actos que se reflejan en que ha mantenido el inmueble arrendado y lo ha defendido de invasores sin reconocer dominio ajeno, a más que ha sido reconocido como propietario del inmueble por su arrendatario y los vecinos del sector.-

Aclarando eso si señor Juez, que ni la demandada **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ** ni la otra demanda **FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL**, ni **GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ**, ni **ILBA MARINA SANDOVAL RAMIREZ**, jamás han tenido la posesión ni han ejercido actos de posesión sobre el inmueble, siquiera una milésima de segundo.-

- 3.) Ahora, respecto de que la posesión ha sido violenta y clandestina (afirmación que debe probar la demandada), debo decir con todo respeto que ni la apoderada ni su mandante conocen los pormenores que han rodeado las situaciones que se han presentado en el inmueble, porque **GILBERTO GARAVITO RAMIREZ** jamás violentó candados o cerraduras para ingresar al inmueble como si lo hicieron terceras personas que fueron desalojadas del inmueble.-

Así las cosas, **GILBERTO GARAVITO RAMIREZ** entró a ocupar el inmueble en forma quieta, pacífica, tranquila, pública, sin violencia y sin clandestinidad y ha venido ejerciendo esa **POSESION MATERIAL** en forma ininterrumpida desde hace varios años y siempre ha desconocido dominio ajeno.-

**A LA TERCERA: FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION
INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO
ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA,
PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION**

En razón a lo anterior, esta excepción **NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR**.-

Toma la excepcionante como fundamento de forma equivocada el Art. 981 del C. C. para sustentar el presente medio exceptivo.-

Para enervar esa presunta falta **DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION**, analizaremos a continuación los Arts. 981, 2512 y 2518 del C. C., así:



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Dice el Art. 981:

“ Prueba de la posesión del suelo. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión ”. (Las resaltas y subrayas son mías).-

De esta norma extractaremos el siguiente hecho positivo: otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.-

De acuerdo con esta norma, los actos de posesión que ha ejercido al **POSEEDOR MATERIAL** y **DEMANDANTE** se han venido demostrando a través del tiempo que lleva poseyendo el inmueble, demostrando que ha defendido el inmueble ante invasores y lo ha dado en arriendo y todo ello sin el consentimiento de persona alguna que se quiera hacer llamar dueño, personas quienes han aceptado a ciencia y paciencia todos esos actos, máxime que los han reconocido en muchas ocasiones

Para corroborar más esa posesión, exponemos el fundamento de Ley establecido en los Arts. 2512 y 2518 del C. C. que en su orden, rezan:

“ Arts. 2512 - **DEFINICION DE PRESCRIPCION** La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción ”.

“ Art. 2518.- **PRESCRIPCION ADQUISITIVA** Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”.

Estas normas nos están indicando claramente y sin ningún manto de duda, la forma de cómo se adquiere un bien por prescripción y los actos de **señor y dueño** que debe ejercer el **poseedor material** para invocar su derecho, actos que se encuentran más que probados dentro del proceso por parte del demandante y que no han sido desvirtuados por la parte demandada.-

Así, la POSESION MATERIAL con ANIMO de SEÑOR Y DUEÑO que ha ejercido **GILBERTO GARAVITO RAMIREZ** sobre el inmueble a usucapir, ha estado revestida de todos los matices de legalidad, pues a más que ninguna persona le ha perturbado esa posesión en muchos años por los medios legales, todos sus actos han sido a la luz pública, sin vicios y sin ocultamientos, porque las demandadas conocen perfectamente esos actos y los han aceptado a ciencia y paciencia, los cuales hoy pretende ignorar, luego predicar que el demandante no reúne los requisitos de ley, es algo descabellado, pero aun así, le corresponde a la demandada probar lo contrario.-

En segundo lugar y en lo que hace referencia a la parte jurisprudencial, nuestro máximo Tribunal de Justicia en reiterada jurisprudencia ha explicado cómo opera el reconocimiento de la prescripción adquisitiva y en virtud de ello ha afirmado que la prescripción adquisitiva podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción,



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

por el propio prescribiente, sus acreedores o cualquier persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella, según el inciso 2º del artículo 2513 del Código Civil, adicionado con el artículo 2º de la Ley 791 del 2002.-

De igual forma, indicó que la prescripción cumple una doble función social. Por una parte, posibilita adquirir las cosas ajenas cuando sus dueños las han abandonado y se han poseído materialmente y, por otra, es un modo de extinguir las acciones o derechos de los demás ante la falta de ejercicio por parte de sus titulares. En común, exigen un tiempo determinado, concurriendo varios requisitos legales como son entre ellos el ANIMUS y el CORPUS traducidos en POSESION MATERIAL.-

Ha reafirmado además, que frente al derecho de dominio, la prescripción adquisitiva se encadena con la extintiva, es decir, que simultáneamente corren los dos términos para que se produzca la usucapión de un lado y del otro, dándose la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien, en el entendido de que, en forma consecencial, al mismo tiempo, se extingue también la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario del inmueble.-

De todo lo anterior podemos concluir que GILBERTO GARAVITO RAMIREZ ha reunido todos los requisitos exigidos tanto por la Ley como por la jurisprudencia para usucapir el bien en litigio y en orden a ese derecho se ha iniciado el presente proceso.-

En razón a lo anterior, esta excepción **NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR.-**

A LA CUARTA: (REPETIDA COMO SEGUNDA) CONDUCTA CLANDESTINA, VIOLENTA DEL DEMANDANTE

Esta excepción es la misma que se formuló como SEGUNDA y ya fue contestada y desvirtuada y ese mismo sustento y los mismos fundamentos que se expusieron cuando en ese desarrollo, se deben tener como fundamento para esta excepción repetida.-

En razón a lo anterior, esta excepción **NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR.-**

A LA QUINTA: LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO

Ante esta excepción debo decir que le corresponde al señor Juez hacer el pronunciamiento que la Ley disponga.-

Descorridas como fueron las excepciones, ahora procederé a dar respuesta y desvirtuar los hechos que responde la parte demandada así:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Dice que es TOTALMENTE FALSO y hace unas manifestaciones respecto de la posesión material que ejerce el demandante; pero ocurre señor Juez, que esas manifestaciones deben ser desvirtuadas por la parte demandada y hasta ahora no lo ha hecho, porque no solo es hacer manifestaciones por hacerlas, sino demostrar y probar con hechos y pruebas fehacientes lo que se pretende enervar.-

AL SEGUNDO: Hace referencia a que el demandante GILBERTO GARAVITO RAMIREZ no es poseedor material, pero no presentan una prueba que demuestre



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

lo contrario, porque desconocen tanto la apoderada como la demandada que JOSE TULIO SANDOVAL jamás fue ni ha sido un poseedor, sino un simple invasor que fue lanzado del predio.-

AL TERCERO: Sin fundamento y conocimiento alguno dice que es totalmente falso porque el predio no está en la Urbanización Bochalema (yo agrego que tampoco en el barrio SAN NICOLAS a donde envió una notificación la apoderada), pero no observó que en la demanda el predio está plenamente singularizado por su ubicación y linderos como lo exigen nuestras normas sustanciales y procesales para estos eventos.-

AL CUARTO: Igual dice que es totalmente falso pero no aporta pruebas que desvirtúen lo contrario.-

Lo que si debe probar la demandada con fundamentos de hecho y de derecho es esa serie de acusaciones falaces que hace y rayan la justicia penal, como son: **i)** que la posesión de mi mandante ha sido de mala fe; **ii)** que ha sido agresivo (aunque no dice con quién ni en qué momento); **iii)** generador de intranquilidad, zozobra para sus representadas y su esposo (a quienes no conoce) y que se sepa, residen muy distantes los unos de los otros, porque el demandante reside en el Municipio de El Zulia y la demandada reside en el Municipio de Chinácota y **iv)** que vive activando el aparato judicial por su **avaricia** infundada con que actúa.-

La demandada y su apoderada olvidan que deben guardar respeto cuando se expresen de una persona que no conocen, olvidan también que toda persona tiene derecho a acceder a la justicia para ejercer sus derechos y uno de los deberes del abogado es guardar respeto hacia las partes del proceso, porque si considera que está actuando contrario a derecho, tiene los medios que la Ley le otorga para desvirtuar ese presunto mal actuar, pero no despotricar sin prueba alguna porque podría verse incurso en una acción penal y disciplinaria.-

AL QUINTO: Aunque dice que es totalmente falso, todas sus manifestaciones o acusaciones debe probarlas.-

En cuanto a la manera de cómo se ejerce la posesión material sobre un bien, sea mueble o inmueble, le recuerdo a la apoderada el contenido del Art. 762 del C. C. el cual define la posesión así:

“ La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Esta norma contrario a lo que manifiesta la apoderada, nos indica que el poseedor material no necesariamente tiene que ocupar el predio en forma personal, porque ella misma lo faculta que sea por interpuesta persona y eso es precisamente lo que ha hecho el poseedor, ejercer esa posesión por intermedio de otra persona que es precisamente su arrendatario, máxime que el poseedor material puede estar en cualquier parte del planeta para ejercer su derechos.-

AL SEXTO: Este hecho debe probarlo la parte demandada, porque mi mandante **GILBERTO GARAVITO RAMIREZ** manifiesta que en su condición de poseedor material, con ánimo de señor y dueño, jamás ha reconocido dominio ajeno en favor de JOSE TULIO SANDOVAL, GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ, ILBA



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

MARINA SANDOVAL RAMIREZ, ni mucho menos ha reconocido a las hoy demandadas LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL, por el contrario, ellas si lo reconocen como poseedor.-

AL SEPTIMO: La apoderada, sin observar detenidamente la documentación remitida, dice que el hecho es falso (pero no presenta pruebas) y para ello se apoya en que según su parecer (no por percepción propia) que JOSE TULIO SANDOVAL fue propietario en la repartición de bienes (cosa que no es cierta), olvidando la apoderada que, una cosa es que le hayan adjudicado un bien y otra es demostrar su titularidad mediante el Certificado de Tradición.-

AL OCTAVO: Aquí la demandada y su apoderada aceptan que el demandante ha realizado contratos de arrendamiento sobre el inmueble reconociéndole así posesión material, pero a su vez se contradicen manifestando que no es cierto porque no es poseedor material, pero esta afirmación no la han demostrado dentro del proceso con pruebas fehacientes para ello.-

AL NOVENO: Vuelve y repite que es totalmente falso, pero olvida la apoderada que tanto el ARRENDAMIENTO y la VENTA de cosa ajena son válidas y están autorizadas por la Ley.-

AL DECIMO: Dice que no le consta, pero solo basta ver los títulos escriturarios y el Certificado de Tradición.-

AL DECIMO PRIMERO: Aunque dice que es totalmente falso, debe probarlo la parte demandada.-

A LAS PRETENSIONES

Dice que se OPONE a las pretensiones formuladas pero no esboza un solo fundamento jurídico que respalde esa oposición y procederé a desvirtuar esa posición errada, así:

A LA PRIMERA: Dice que se opone rotundamente porque según su parecer (apreciación subjetiva de la apoderada) y no con medios probatorios, que mi mandante no reúne los requisitos de: *i)* posesión; *ii)* buena fe; *iii)* justo título y *iv)* por tiempo determinado en la Ley, porque pretende desconocer las pruebas aportadas y procederé a desglosar esos ítems así:

A la primera: **POSESION:** la ha ostentado mi mandante por un lapso superior a los 10 años que es el tiempo exigido por la Ley para usucapir un bien inmueble ya que nunca ha sido perturbado por persona alguna y medio legal alguno.-

A la segunda: **BUENA FE:** aquí se equivoca nuevamente la apoderada cuando dice que la buena fe es la creencia del usucapiente de haber recibido el bien de manos de su dueño; ante ello debo decir señor Juez, que si ello fuera así, no habría posesión material porque se estaría aceptando domino ajeno y es descabellado manifestar que este requisito no opera en la prescripción extraordinaria, porque precisamente en esta usucapión el requisito exigido es el tiempo que ya cumplió mi mandante, recordándole que la buena fe se presume, en cambio la mala fe debe probarse por quien la formula y aquí la parte demandada debe probar esa afirmación.-

Aunque en algunos momentos aceptan que el demandante tiene la posesión material, en otros momentos se niegan a reconocer que mi mandante siempre ha



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

sido poseedor material de buena fe porque no entró al inmueble con violencia ni clandestinidad y prueba de ello es que los pretensos titulares del dominio jamás le han perturbado esa posesión por los medios legales.-

A la tercera: **JUSTO TITULO**: Erradamente esboza ese argumento sin tener en cuenta que el justo título es un documento traslativo de dominio para demostrar la titularidad de un inmueble o prescribir ordinariamente; no ha tenido en cuenta la apoderada que el proceso que se ha iniciado es un proceso de pertenencia por **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** donde no se necesitan títulos de ninguna naturaleza para usucapir sino el tiempo exigido por la Ley de 10 años, por eso es **EXTRAORDINARIA**, muy distinta a la **PRESCRIPCION ORDINARIA DE DOMINIO** donde si es necesario un justo título y su tiempo es solo de 5 años, y no entiendo por qué trae a colación este tema la apoderada.-

Al cuarto: **EL TIEMPO DETERMINADO POR LA LEY**: El tiempo que determina el C. C. y la Ley 791 de 2002 para usucapir, es de solo 10 años, los que ya cumplió mi mandante y por ello ha iniciado el presente proceso.-

A LA SEGUNDA: Dice que se opone rotundamente porque la falladora no puede concederle credibilidad a los hechos y las declaraciones solicitadas, pero olvida la apoderada que no es por un capricho, ni a motu proprio, ni porque la parte contraria lo solicita que el operador de justicia dicta su fallo, sino que lo hace con base en las pruebas que se recauden dentro del proceso y si la togada pretende obtener un fallo favorable debe desvirtuar con pruebas que el usucapiente no reúne los requisitos exigidos por la Ley para usucapir y no hace manifestaciones contrarias a la Ley.-

Es decir, debe desvirtuar que el poseedor material no ejerce actos de señor y dueño ni que ostenta el ANIMUS y el CORPUS.-

A LA TERCERA: Dice que se opone rotundamente porque la falladora no puede ordenar levantar embargos porque el demandante así lo solicita, pero olvida la apoderada que el poseedor material por tener la calidad de dueño puede solicitarlo en la demanda, y es más, la misma jurisprudencia así lo determina.-

A LA CUARTA: Dice que se opone rotundamente porque le parece injusto condenar en costas a su representada, pero olvida la apoderada que el derecho no es de pareceres sino de pruebas y si cualquiera de las dos partes sale vencida, por así ordenarlo la Ley, debe ser condenada en costas sin que se pueda hablar de injusticia alguna.-

SOLICITUD DE SANCIÓN A LA PARTE DEMANDADA Y A SU
APODERADA POR LA NO REMISIÓN DE LA CONTESTACIÓN DE
LA DEMANDA A LA PARTE DEMANDANTE Y SU APODERADO

A este punto se le debe prestar mucha atención, porque sucede señor Juez, que la apoderada de la demandada **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ** en marzo 28 cursante a las 4:03 p. m. conforme consta en el informe secretarial (*aunque en las anotaciones 11 y 12 del expediente digital aparece como recibido en agosto 16*), sin haber sido notificada debidamente de la demanda y del auto admisorio, la apoderada da contestación a la demanda, pero ocurre señor Juez, que ese escrito de contestación es abiertamente extemporáneo por anticipación, pero a más de ello señor Juez, oculta su contestación de la demanda pues no lo hace llegar al e-mail del demandante y al del suscrito para que conociéramos de su contenido violando de esta forma el Art. 78 numeral 14 del C. G. del P. y el Decreto 806 de 2020 declarado hoy como



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

norma permanente por la Ley 2213 de 2022, haciéndose acreedoras de la sanción por esta omisión.-

Otra situación de importancia es el siguiente hecho: *i)* cuando **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ** interpuso una demanda reivindicatoria contra EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS (la cual obra en el plenario y se tramita en su Despacho), suministró inicialmente como canal digital para notificaciones la de hotelcasonachinacota@gmail.com; *ii)* pero inexplicablemente y sin saber con qué intenciones, se observa en la contestación de la demanda extemporánea, que suministra como canal para notificaciones un nuevo correo como es constructorasanrafael2@gmail.com, muy distinto al que se indicó en la presente demanda como es el de hotelcasonachinacota@gmail.com indicando lo anterior que la demandada pretende confundir a la parte demandante y al Despacho con esta información para posiblemente más adelante alegar una indebida notificación, más sin embargo los escritos se le han hecho llegar a los dos correos.-

Conforme a lo anterior y al no remitirse al demandante GILBERTO GARAVITO RAMIREZ y al suscrito como su apoderado el escrito de contestación de la demanda conforme lo ordena el Art. 78 numeral 14 del C. G. del P. y el Decreto 806 de 2020 declarado hoy como norma permanente por la Ley 2213 de 2022, tanto la apoderada como su mandante se han hecho acreedoras a ser sancionadas conforme lo ordena el Art. 78 numeral 14 que reza:

“ Deberes de las partes y sus apoderados. Son deberes de las partes y sus apoderados. 14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) por cada infracción.

Como verá señor Juez, esta norma al igual que el Art. 13 del C. G. del P., que son normas procesales, fueron vulneradas flagrantemente por la parte demandada y su apoderada, lo que las enmarca en la sanción que debe ser aplicada al no dar cumplimiento a las normas indicadas, haciéndose merecedoras a la sanción que establece el Art. 78 numeral 14 del C. G. del P. y la Ley 2213 de 2022.-

Al respecto sobre la aplicación de esta sanción, en una acción muy similar por la violación de la norma, el Consejo de Estado en providencia dictada dentro del proceso radicado bajo el # 08-001-23-33-000-2017-01047-01 en su parte motiva y resolutive expresó:

“ 24. Ahora bien, en consideración a la solicitud del Distrito de Barranquilla, se impondrá una multa equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) a la CRA por incumplimiento a sus deberes como parte procesal, con base en lo pedido en el numeral 14 del Art. 78 del C. G. del P. aplicable por remisión expresa del artículo 46 de la Ley 2080 de 2021.

En atención a lo anterior, el Despacho **RESUELVE**

PRIMERO:

SEGUNDO: IMPONER MULTA equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico conforme a lo expuesto en las consideraciones del presente auto “.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Así las cosas y conforme a las manifestaciones realizadas, le formulo la siguiente:

P E T I C I O N

PRIMERA: Que se declaren **PROSPERAS** las pretensiones de la demanda ordenando lo en ellas solicitado.-

SEGUNDA: Que se declaren **IMPROSPERAS** las excepciones de MÉRITO propuestas por la demandada LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ por intermedio de su apoderada, primero, por ser abiertamente extemporáneas por anticipación y segundo, por no tener los fundamentos necesarios para enervar los hechos y las pretensiones de la demanda.-

TERCERA: Que le de aplicación al Art. 78 numeral 14 del C. G. del P. y Decreto 806 de 2020 declarado norma permanente por la Ley 2213 de 2022, en el sentido de SANCIONAR a la demandada LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y a su apoderada Dra. CLARA ELENA MENESES RAMON con un salario mínimo legal mensual vigente, por el incumplimiento a las normas reseñadas al no remitir la contestación de la demanda a la parte demandante.-

CUARTA: Que se condene en costas y perjuicios a la parte demandada.-

PRUEBAS

Como pruebas manifiesto al señor Juez que me ratifico en las solicitadas en la demanda inicial, incluyendo como nueva prueba la siguiente:

Ratifico mi pedimento de pruebas inicial y solicito además decrete un interrogatorio de parte al litisconsorte integrado por pasiva y acreedor hipotecario **EDWIN DARIO VERA QUINTERO**, el cual le formularé bien sea verbal o por escrito al momento de la diligencia, para lo cual me reservo este derecho.-

RESPECTO DE LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA

En relación con las pruebas TESTIMONIALES solicitadas por la parte demandada a los testigos NOEL CARRERO HERRERA, CARLOS ORLANDO SANTOS y LUIS EDUARDO CACERES CANO, solicito al señor Juez sean RECHAZADAS por las siguientes razones:

1º) Dice el Art. 6º del Decreto 806 de 2020 declarado como norma permanente por el Ley 2213 de 2022:

“ Demanda. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión”. (Las resaltas están fuera del texto).-

.....

2º) Por su parte el Art. 212 del C. G. del P., ordena:

“ Petición de la prueba y limitación de testimonios. Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

..... ”.



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

3º) De acuerdo con las normas anteriores, se puede observar lo siguiente: **i)** La apoderada violó el Art. 6º del Decreto 806 de 2020 y el Art. 6º de la Ley 2213 de 2022 toda vez que no indicó el canal digital o correo electrónico donde pueden ser citados los testigos; **ii)** violó igualmente el Art. 212 del C. G. del P., pues no enunció concreta y sucintamente los hechos objeto de las pruebas ya que la manifestación que hace es muy general y no especifica sobre qué va a versar el testimonio de las personas asomadas.-

4º) En cuanto al interrogatorio que solicita a EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS, debo aclarar al Despacho que este señor no es PARTE dentro del presente proceso ni como ACTIVA ni como PASIVA y por tal razón no puede ser llamado a interrogatorio, máxime que la togada violó el Art. 212 del C. G. del P., pues a más de no enunciar concretamente los hechos objeto de la prueba, indicó una dirección equivocada pues este señor no reside en el barrio NAPOLEON, sino en el barrio SAN BARTOLOME de Bochalema, a más que es un ciudadano extranjero sin documentos nacionales.-

Y respecto del demandante GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, tampoco se indicó el canal digital donde debe ser notificado.-

Como podrá ver señor Juez, la violaciones flagrantes a las normas enunciadas hacen viable el rechazo de las pruebas.-

NOTIFICACIONES

Todas se encuentran relacionadas en el proceso.-

Conforme al Art. 78 numeral 14 del C. G. del P. y la Ley 2213 de 2022, el presente escrito se le enviará en forma simultánea a las demandadas, a su apoderada, al acreedor hipotecario y a la Curadora, así:

LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ, a su e-mail: hotelcasonachinacota@gmail.com y constructorasanrafael12@gmail.com

FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL, a su nuevo e-mail: florcsandoval13@gmail.com

Dra. **CLARA ELENA MENESES RAMON**, a su e-mail: claramenramon@hotmail.com

EDWIN DARIO VERA QUINTERO, en su condición de acreedor hipotecario a su e-mail: edwin.veraq@gmail.com

Dra. **SILVIA PAOLA DELGADO CONTRERAS**, en su condición de Curador de las personas INDETERMINADAS, a su e-mail: silvichantal@gmail.com

Señor Juez,

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
C. C. # 13.243.565 de Cúcuta y T. P. # 79.878 del C. S. de la J.