



Sergio Sánchez Roperó.
Abogado.

SEÑORES
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Càchira – Norte de Santander
E. S.D.

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ALCIRA GALVIS FLOREZ
DEMANDADO: GAMBOA MORENO CARMEN ALICIA, GAMBOA MORENO
CECILIA, GAMBOA MORENO DAMIAN, GAMBOA MORENO DORALBA,
GAMBOA MORENO ESTEBAN DE JESUS, GAMBOA MORENO ROCARDO
ANTONIO, MORENO DE GAMBOA ALICIA Y UFRIDO ANTONIO CARRILLO
BLANCO, determinados e indeterminado y que se consideren con derecho sobre
el predio referenciado en la demanda.
RADICADO: 2022-00032-00

ASUNTO: Contestación a demanda

SERGIO ANTONIO SÀNCHEZ ROPERÓ, abogado titulado en ejercicio, domiciliado en Càchira – Norte de Santander, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.098.748.184 de Bucaramanga - Santander, y portador de la Tarjeta Profesional Nª 325.301 del C.S de la J., obrando en mi calidad de apoderado del señor ULFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO, mayor de edad, domiciliado en el Corregimiento La carrera del Municipio de Càchira – Norte de Santander, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.420.341 expedida en Càchira – Norte de Santander, tal como figura en el poder conferido a mi favor el cual anexo; por medio del presente escrito presento contestación y excepciones contra la DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO interpuesta por la señora ALCIRA GALVIS FLOREZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía 27.652.367 de Càchira – Norte de Santander, de conformidad con el siguiente pronunciamiento:

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, ya que la parte demandante allega soportes del poder otorgado y la identificación del predio.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, ya que la señora Alcira Galvis Flórez NO fue quien firmó la promesa de compraventa, la promesa de compraventa se firmó entre los señores RAFAEL ACEVEDO CACERES, quien es esposo de la señora DORALBA GAMBOA y el señor ULFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO como lo constata el documento allegado por la parte demandante, documento que efectivamente se firmó el día 09 de julio de 2011, y que se pectaron en el



Sergio Sánchez Roperó.
Abogado.

documento la suma pagadera de la siguiente manera: 1. Un valor de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/TE (\$ 4.200.000 M/TE) correspondiente al valor total de la compra del predio. 2. UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS M/TE (\$ 1.600.000 M/TE) que se pagó el día que se firmó la promesa de compraventa entre los señores RAFAEL ACEVEDO CACERES y el señor ULFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO, y la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/TE (\$ 500.000 M/TE) cantidad que fue pagada por la señora ALCIRA GALVIS FLOREZ a la señora DORALBA GAMBOA, y posteriormente en el mes de julio del año 2018 el señor ULFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO, pagó a la señora DORALBA GAMBOA, la suma de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS M/TE (\$ 2.100.000 M/TE) correspondientes al 50 % faltante para quedar a paz y salvo con la compra del predio rural ubicado en EL Centro Poblado del Corregimiento de la Carrera, Municipio de Cachira Norte de Ser., denominado LOTE 2 TEQUENDAMA LA CARRERA, área 112 Mts2, con los siguientes linderos: NORTE. Calle principal. SUR: Herederos de la Suc. JOSE DEL CARMEN GAMBOA (Lote 1). ORIENTE: Herederos de la Suc. JOSE DEL CARMEN GAMBOA (Lote 1) y OCCIDENTE: Calle Pública. Distinguido con el Código predial No. 00-01-0003-0309-000, y respecto a la escritura se pactó que se harían cuando se hiciera la respectiva segregación por parte de los vendedores del predio.

AL HECHO TERCERO: Se desconoce, ya que no se aporta al presente proceso por tanto señor Juez no se debe tener en cuenta dicho material probatorio ya que no se anexó a la demanda en referencia.

AL HECHO CUARTO: Parcialmente cierto, puesto que el señor ULFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO y la señora ALCIRA GALVIS FLOREZ fueron compañeros permanentes y de mutuo acuerdo hubo separación de cuerpos y en dicha relación se procreó a MARIA PAULA CARRILLO GALVIS, pero no se tuvo conocimiento de la demanda – pago por consignación puesto que no se anexó al presente proceso y no se corrió traslado de dicho expediente.

AL HECHO QUINTO: Parcialmente cierto, si bien es cierto, se contrató al maestro de obra al señor JOSE MANUEL MARTINEZ TORRES, identificado con cedula N° 5.419.031 de Cáchira – Norte de Santander, para la construcción de la vivienda, el acuerdo que pactaron entre el señor ULFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO y la señora ALCIRA GALVIS FLOREZ que los materiales para la construcción serían 50 % y 50 % y así se realizó la construcción de la vivienda y cabe resaltar que el señor ULFRIDO CARRILLO fue obrero de mano en la misma obra para tratar de que la obra de mano no saliera tan costoso como lo manifiesta el mismo maestro de la obra en su declaración juramentada, y debo hacer mención que acusar al señor ULFRIDO CARRILLO BLANCO de hurto de dinero es una acusación muy grave y más aún sin tener evidencias de las declaraciones hechas por el señor JOSE MANUEL MARTINEZ TORRES, puesto que le solicito al señor Juez no tener en cuenta dicha declaración juramente ya



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

que carece de fundamento y no hay una versión coherente con los hechos de la construcción de la vivienda, y por el hecho de que el señor ULFRIDO CARRILLO BLANCO aportar el material correspondiente al 50 % de la obra le corresponde el 50 % de la vivienda.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, de acuerdo a la ley 1561 de 2012, tipifica que aquella persona que tenga la posesión pacífica, material, pública pacífica e ininterrumpida, durante un lapso determinado y podrá solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre dicho bien, y el demandante manifiesta en el numeral octavo de la presente demanda que la señora ALCIRA GALVIS, reside en Bucaramanga y trabaja como empleada de servicios generales, entonces en este sentido hay incoherencia en los hechos narrados por la parte demandante, ya que manifiesta que NO vive sobre el predio LOTE 2 TEQUENDAMA en el corregimiento la carrera del Municipio de Cáchira – norte de Santander, de manera ininterrumpida y luego manifiesta que vive en Bucaramanga y labora como empleada de servicios generales, entonces señor Juez la incoherencia es evidente y es claro que no reside en el corregimiento la carrera.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, de manera repetitiva la parte demandante manifiesta que supuestamente ha vivido de manera ininterrumpida sobre la vivienda motivo de la litis y al mismo tiempo manifiesta que su apoderada reside en Bucaramanga y labora en la misma ciudad, entonces es incoherente su versión, y no se tiene claro lo que el togado de la parte demandante quiere hacer ver respecto sus acusaciones al señor ULFRIDO CARRILLO BLANCO, donde manifiesta que hubo acoso sexual, agresiones físicas, psicológicas, etc; esta litis se trata de un proceso netamente civil, si es el caso de ser ciertas las acusaciones por la parte demandante, existe una jurisdicción específica para denunciar este tipo de conductas.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, ya que el señor ULFRIDO CARRILLO BLANCO, aportó material, y aportó su trabajo para la construcción de la vivienda, de tal modo que es dueño del 50 % de la vivienda construida, en este numeral cabe resaltar que por la propia versión de la parte demandante manifiestan que la señora ALCIRA GALVIS FLOREZ NO RESIDE en el corregimiento la carrera y esto es contrario a la ley de prescripción, y por el contrario el señor ULFRIDO CARRILLO BLANCO, si ha residido y reside en la vivienda desde el año 23 de agosto de 2011 y nunca he salido de la vivienda y ejerciendo actividades de señor y dueño sobre el predio denominado LOTE 2 TEQUENDAMA en el corregimiento la carrera del Municipio de Cáchira – norte de Santander.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, se allega respaldo documental.

AL HECHO DECIMO: No es cierto e improcedente, no se allegó el supuesto proceso, ni se le corrió traslado a mi poderdante.



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Como se tratara de demostrar en el trámite del proceso, LA DEMANDANTE pretende que se le declare dueña, que adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria, el derecho de dominio sobre el 100% del inmueble urbano, LOTE 2 TEQUENDAMA LA CARRERA, área 112 Mts², con los siguientes linderos: NORTE. Calle principal. SUR: Herederos de la Suc. JOSE DEL CARMEN GAMBOA (Lote 1). ORIENTE: Herederos de la Suc. JOSE DEL CARMEN GAMBOA (Lote 1) y OCCIDENTE: Calle Pública. Distinguido con el Código predial No. 00-01-0003-0309-000

Frente a la Pretensión Primera de la demanda: NOS OPONEMOS, en primer lugar, por la inexistencia de los elementos configurativos de la prescripción, esto es, el animus y el corpus, pues al primero que es el elemento subjetivo, la parte demandante no prueba la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietaria del bien desconociendo el dominio ajeno, y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio u otros parecidos el demandante NO los llevo a cabo, No los materializó.

Frente a la Pretensión Segunda de la demanda: NOS OPONEMOS, puesto que se trata de un bien inmueble que no cuenta con título antecedente con el cual se pueda evidenciar la propiedad, pero nos respaldamos a la decisión que el Juez considere pertinente para el desarrollo del presente proceso.

EXCEPCIONES PROPUESTAS DE MÉRITO

Con el objetivo de enervar las pretensiones de la demanda, sustentados en la falta de pruebas de los hechos de la misma y que el señor Juez al momento de dictar el fallo, tenga lo sustentado en el trámite procesal y proceda a emitir una sentencia favorable a mi representado, consecuentemente condenando en costas al demandante, solicito se tenga en cuenta las siguientes excepciones de mérito:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. AUSENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO DE MANERA PACÍFICA E ININTERRUMPIDA



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

El demandante no ha ejercido acto de señor y dueño sobre el bien inmueble urbano, LOTE 2 TEQUENDAMA LA CARRERA, área 112 Mts2, con los siguientes linderos: NORTE. Calle principal. SUR: Herederos de la Suc. JOSE DEL CARMEN GAMBOA (Lote 1). ORIENTE: Herederos de la Suc. JOSE DEL CARMEN GAMBOA (Lote 1) y OCCIDENTE: Calle Pública. Distinguido con el Código predial No. 00-01-0003-0309-000

SEGUNDA. Como consecuencia de la anterior declaración, ORDÉNESE la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria de la oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo. Lo que ha ejercido son actos de mala fe puesto que el señor NELSON DE JESUS FONSECA PATARROYO, abogado de la parte demandante, envió un poder a mi cliente en el cual pretendía hacer firmar por mi cliente y así poder adquirir el predio actuando de mala fe a favor de la señora ALCIRA GALVIS FLOREZ, aprovechándose del poco conocimiento sobre la materia que tiene mi cliente el señor ULFRIDO CARRILLO BLANCO, poder que se anexará como prueba.

El demandante no ha ejercido acto de señor y dueño sobre el bien inmueble referido, pues es notorio que el demandante solo se limita a tratar de probar que ordenaba y pagaba a algunas personas actos de limpieza y cercamiento al predio, pero NO realiza verdaderos hechos o actos demostrativos de uso del inmueble, aprovechamiento económico, u obtención de algún beneficio propio con el predio, es decir que NO prueba ninguna utilidad asociada a un uso propio de la posesión; además los argumentos de actos de limpieza y cercamiento que pretende demostrar con los hechos narrador y las declaraciones su maestro anexadas a la demanda no son fiables pues dichas pruebas fueron tomadas recientemente, en ellas no se demuestra una continuidad de dichos actos; es además contradictorio a los actos de señor y dueño realizados por el señor ULFRIDO CARRILLO BLANCO, pues éste desde la fecha en que adquirió el inmueble objeto de la presente demanda realizó el encargo de su mantenimiento y supervisión.

La actitud que refleja el supuesto poseedor la Sra. ALCIRA GALVIS FLOREZ no es suficiente para probar la posesión, en el sentido que no es publica su actuación, los actos o hechos de encargar algunas veces a terceros para el supuesto cercamiento y obra de mejoramiento del predio que pretende usucapir, NO son actos públicos, NO son actos de publicidad que permitan evidenciar o que exteriorice tales hechos y que por consiguiente puedan demostrar la ejecución de actos de señor y dueño, es decir que se debe trascender más allá de la mera tolerancia o facultad de ser efectuados por el presunto poseedor, por tanto es necesario e indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas.

Posesión. Requisito esencial es, para que se integre la posesión, el animus dominio sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental,



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

síquico, una función volitiva que escapa a la percepción de los sentidos, en tanto que él no sé exteriorice por la ejecución de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, efectuados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito.

Es notorio que, en elemento material, esto es, en el predio inmueble urbano, LOTE 2 TEQUENDAMA LA CARRERA, área 112 Mts², con los siguientes linderos: NORTE. Calle principal. SUR: Herederos de la Suc. JOSE DEL CARMEN GAMBOA (Lote 1). ORIENTE: Herederos de la Suc. JOSE DEL CARMEN GAMBOA (Lote 1) y OCCIDENTE: Calle Pública. Distinguido con el Código predial No. 00-01-0003-0309-000, NO se observa obra o construcción alguna que permita inferir la utilización del inmueble por parte de la Demandante, que además permita vislumbrar la tenencia y posesión del terreno, o que de indicios de alguna explotación económica en el mismo, de tal manera que realmente se presenten los elementos que permitan configurar la posesión alegada por la demandante la Señora ALCIRA GALVIS FLOREZ, pues contrario a ello el bien inmueble objeto de la demanda, permanece en su estado natural.

Adquisición del dominio por prescripción. Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el Corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno, y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos.

2. DEMANDA DE RECONVENCIÓN

En los términos previstos en el artículo 371 del C.G.P. reconvegno y presento por separado, dentro del mismo proceso, demanda de reconvencción, contra el presente requerimiento efectuado por la parte actora ante su despacho.

Por lo anteriormente expuesto la formulación de pretensiones de la parte demandante no está llamada a prosperar.

PRUEBAS QUE SE PRETENDE HACER VALER:



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

1. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito señor(a) Juez, se fije fecha y hora para interrogar a los demandantes en este proceso y su togado.

2. DECLARACIÓN DE TERCEROS

Ruego señor Juez, que de conformidad con lo dispuesto dentro de los artículos 208 y subsiguientes del Código General del Proceso, se decrete por su despacho la recepción de los testimonios que en torno a los hechos manifestados en la demanda y en el escrito de contestación de la demanda pueden rendir los siguientes:

RAFAEL ACEVEDO CACERES, quien es esposo de la señora DORALBA GAMBOA, domiciliada en la Carrera del municipio de Cáchira – Norte de Santander, bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconozco su correo electrónico, para que manifieste conocimiento de la inexistencia de la posesión, al mismo tiempo sobre la ausencia de hechos, actos de señor y dueño manifestados por la demandante.

DORALBA GAMBOA MORENO identificada con cedula de ciudadanía 27.651.384 de Cáchira – Norte de Santander, domiciliada en la Carrera del municipio de Cáchira – Norte de Santander, bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconozco su correo electrónico, para que manifieste conocimiento de la inexistencia de la posesión, al mismo tiempo sobre la ausencia de hechos, actos de señor y dueño manifestados por la demandante.

LUIS ANTONIO SEPULVEDA COTE, identificado con cedula de ciudadanía N° 88.170.739 expedida en Cáchira – Norte de Santander, domiciliado en el Corregimiento La carrera, cel, 3138367590, bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconozco el correo electrónico del declarante, para que manifieste la inexistencia de la posesión, al mismo tiempo sobre la ausencia de hechos, actos de señor y dueño manifestados por la demandante.

3. DOCUMENTALES

Solicito tener como medio de prueba las siguientes:

1- Los allegados por la parte demandante ya que hacen parte de la misma litis.

ANEXOS:

1. Poder para actuar.



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

2. Los anotados en la presente contestación a la demanda y relacionados en el acápite de Pruebas – Documentales.

NOTIFICACIONES:

El demandante y los demandados en las direcciones anotadas en la demanda;

el suscrito apoderado en la calle 6 N° 6 – 81 cachira – Norte de Santander, Email: sergiodr@outlook.es, celular 3228192824.

Atentamente,

SERGIO ANTONIO SÁNCHEZ ROPERO
C.C No. 1.098.748.184 de Bucaramanga - Santander
T.P. 325.301 del C.S de la J.
Email: sergiodr@outlook.es

Doctor
IVAN ORDÓÑEZ PARADA
Notario Único de Càchira Norte de Sder.
E.S.D.

Yo, **WILFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO**, Ciudadano Colombiano, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.420.341 expedida en Càchira Norte de Santander, con domicilio en el Corregimiento La Carrera, del Municipio de Càchira Norte de Sder., con plena capacidad de ejercicio, por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Señor **NELSON DE JESÙS FONSECA PATARROYO**, Abogado Titulado, también mayor de edad, de Nacionalidad Colombiana, con Cédula de Ciudadanía No 5.767.121 expedida en Suaita Santander y Tarjeta Profesional No. 239496 del C.S.J., residente en la ciudad de Bucaramanga Sder., para que en mi nombre y representación interprete la intención de los contratantes y finiquite el documento privado de **COMPRA-VENTA**, el cual hace parte del presente poder, con fines Jurídico- probatorios, DE **UN LOTE DE TERRENO**, ubicado en el Centro Poblado del Corregimiento la Carrera del Municipio de Càchira Norte de Sder., celebrado el día 09 de julio de 2011, entre **RAFAEL ACEVEDO CÀCERES**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 5.420.799 de Càchira, en su calidad de representante del **VENDEDOR**, Señora **CECILIA GAMBOA MORENO**, y **WILFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 5.420.341 de Càchira, en calidad de **COMPRADOR**.

Mi apoderado está facultado para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para el perfeccionamiento del Contrato de Compraventa, lo mismo que para firmar la respectiva Escritura Pública, que se otorgará a nombre de la Señora **ALCIRA GALVIS FLOREZ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 27.652.367 de Càchira y de las menores hijas **MARIA PAULA CARRILLO GALVIS Y ANGELA MARIA GALVIS FLOREZ**, constituyéndose en Patrimonio de Familia. Así como para firmar cualquier Escritura Aclaratoria, recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, revocar y demás, que sean necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Sírvase proceder de conformidad a la ley y en los términos del presente Poder Especial.

Cordialmente,

*
WILFRIDO ANTONIO CARRILLO BLANCO
C.C.5.420.341 de Càchira Norte de Sder.

Acepto

NELSON DE JESÙS FONSECA PATARROYO
C.C. 5.767.121 de Suaita Sder.
T.P. No. 239496 del C.S.J.

Jo Carrero, Julio 9-11.

El señores Wilfrido Carrillo entrega en efectivo
al señor Rafael Acevedo Cáceres como anticipo
de la compra de un lote a la señora Ceilia
Gamboba Horruo el valor de un millón seiscien-
tos mil pesos (1.600.000). El valor de lote
es de Q' 200.000 y será pagado de la siguiente
manera la mitad al momento de entregar la
otra mitad cuando se haga la escritura.

Wilfrido Carrillo

Wilfrido Carrillo

cc. 51920391. Ceilia



~~Rafael Acevedo Cáceres~~
51920.799 Ceilia

Comprador:
El día 23 de Agosto Pechi de Wilfrido y
concepto de Abono \$500.000 = ~~Donata Gamboba~~ Al circa por

