



Doctor:

JULIO CESAR NÚÑEZ PÉREZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TEORAMA.

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: ALFREDO SANGUINO GUERRERO y LUZ ELENA SANTIAGO.

DEMANDADO: LUIS EDUARDO SANCHEZ BAYONA y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 54-800-40-89-001-2022-00130-00

THIANY STEFANIA BALLESTEROS PARADA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía numero 1.090.990.737 expedida en Convención, y domiciliada en Convención Norte de Santander, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 387.830 del Consejo Superior De La Judicatura, en mi calidad de apoderada del señor **LUIS EDUARDO SANCHEZ BAYONA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 5.423.998 expedida en Convención, en su condición de demandado en el proceso de la referencia, acudo ante su despacho para dar Contestación A La Demanda Introdutoria de este proceso, exponiendo las razones de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO, porque si es cierto que el señor LUIS EDUARDO SANCHEZ BAYONA vendió veinte hectáreas (20 Has) del predio denominado la CAROLINA mediante contrato de compraventa al señor Gerardo Antonio Angarita Solano, también es cierto que hubo incumplimiento contractual, ya que el prometiente comprador no realizo el respectivo pago de la venta al titular de derecho de dominio.

AL SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO, porque si es cierto que la señora Carmen Meneses Pava vendió mediante contrato de promesa de compraventa las veinte hectáreas que adquirió el señor Gerardo Antonio Angarita del predio rural denominado la carolina, esta no acredita la calidad de compañera permanente sobreviviente para realizar la respectiva venta, así mismo en el contrato celebrado el día 20 de diciembre del 2021 se observa incongruencia pues se estipula la venta del predio rural denominado las nubes y la referencia del inmueble pertenece al predio la carolina, como tampoco se evidencia la venta de la suma de posesiones,

Sedes: Teorama - Convención - El Tarra - La Playa de Belén - San Pablo

 3166908572



empresa.derechos@gmail.com



por lo que no sería válido alegar una Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio sin el cumplimiento de los requisitos mínimos legales que debe existir en un vínculo válido habilitador entre el antecesor y sucesor de la posesión.

AL TERCERO: FALSO, Se evidencia incongruencia en cuanto al hecho segundo y tercero, pues en el hecho segundo se estipula la venta de; veinte hectáreas mediante contrato de promesa de compraventa celebrado el día 20 de diciembre del 2021 y en el hecho tercero se manifiesta la totalidad de treinta hectáreas.

CUARTO: FALSO, porque el señor ALFREDO SANGUINO GUERRERO solo adquirió VEINTE HECTAREAS (20 Has) del predio rural denominado Las Nubes mediante contrato de compraventa celebrado el día 20 de diciembre del 2021, por esto, también es importante resaltar que la señora LUZ ELENA SANTIAGO SANTIAGO no tiene legitimación en la causa por activa para impetrar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

QUINTO: FALSO, porque la cedula catastral del predio denominado la Carolina corresponde al código predial 00-01-0004-0144-000 y posee una deuda de 104,727,240 millones de pesos en cuanto al concepto de impuesto predial del área de gestión rentas e impuestos del municipio de Convención y el recibo anexado por la parte demandante no corresponde al del predio rural denominado LA CAROLINA.

SEXTO: FALSO, porque la ubicación geográfica correspondiente al predio rural denominado La Carolina pertenece al municipio de Convención Norte de Santander, por lo que sería la oficina de planeación de este municipio la ideal para realizar cualquier trámite correspondiente, así mismo el señor Luis Eduardo Sánchez manifiesta que no tiene ningún negocio jurídico ni posee un documento que conste de alguna obligación con los demandantes para acceder a sus solicitudes.

SEPTIMO: FALSO, porque si es cierto que los demandantes desde el año 2021 vienen ejerciendo la posesión del predio objeto de adjudicación, también es cierto que no cumplen con los términos de posesión establecidos para la solicitar la prescripción adquisitiva de dominio.

OCTAVO: FALSO, ACLARO, que los hechos mencionados en la demanda no acreditan la posesión, es decir, "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el



elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende. El Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, y al tenor de Ley 1561, se menciona un tiempo de diez (10) años ejerciendo estos hechos significativos sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) hoy Agencia Nacional de Tierras. Con fundamento en estos preceptos legales es irrisorio darle calidad de poseedores a los demandantes y muy jocoso hablar de suma de posesiones cuando no se aportó ningún elemento material probatorio que fundamente dicha teoría. Si bien es cierto se aporta un contrato de compraventa entre la señora Carmen Meneses Pava y los demandantes con fecha de 2021, no prueba en ninguna de sus apartes literarios que la señora mencionada como prometiente vendedora tuviera la calidad de poseedora del citado inmueble objeto de usucapión. Y con el propósito de generar error en la lectura del documento la hacen ver como la compañera parmente del señor Gerardo Antonio Angarita (fallecido), inclusive dando por cierto que la señora Carmen Meneses Pava hubiera configurado una unión marital de hecho con el señor Gerardo esta carece de legitimidad para heredar y luego vender una posesión por cuanto el causante Gerardo murió hace más de un (01) año, sin que se declarara la existencia de la unión marital, por cualquiera de los medios legales existentes en el ordenamiento jurídico colombiano, ni que se liquidara la sociedad patrimonial de hecho, por tanto, no hay lugar a que la señora Carmen tenga la calidad de heredera o poseedora. Según el Art. 8 de la ley 54 de 1990 "las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año. Este plazo comienza a contarse a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno de los compañeros" en el mismo sentido se ha manifestado la Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia número 289-00 de 2 de septiembre de 2005, M.P. Dr. Pedro Octavio Munar Cadena. En consecuencia, en el presente caso no existe jurídicamente la unión; tampoco existe legalmente la sociedad patrimonial de hecho y las acciones legales para liquidarla están prescritas, entonces no habrá lugar bajo ninguna interpretación a mencionar que la señora Carmen pueda transmitir mediante un contrato de compraventa la suma de posesiones.

NOVENO, FALSO, porque los demandantes no cumplen con termino exigido por la ley para adquirir la posesión por prescripción extraordinaria de dominio y por el contrario han ocupado el inmueble de manera violenta, ya que al señor Luis Eduardo Sánchez ha sufrido persecuciones y amenazas por parte del del primer invasor GERARDO ANTONIO ANGARITA al solicitarle el cumplimiento del contrato.



Y en cuanto a que los demandantes no reconocen dominio ajeno es imposible dicha manifestación, cuando en el hecho número seis se expone que reconocen al señor Luis Eduardo Bayona como propietario del predio de mayor extensión y se solicita que transfiera el derecho de dominio.

Así mismo en el contrato de compraventa celebrado el día 20 de diciembre del 2021 entre la señora Carmen Meneses Pava Y el demandante Alfredo Sanguino Guerrero, en la cláusula quinta se estipula de la siguiente manera; "la PROMETIENTE VENDEDORA se compromete y se obliga con el PROMETIENTE COMPRADOR a que el señor LUIS EDUARDO SANCHEZ BAYONA le otorgue directamente la escritura pública de compraventa" razones por la que siempre ha reconocido a mi poderdante como titular de derecho de dominio pleno propietario del predio objeto de la demanda.

A LAS PRETENSIONES

Desde ahora me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones, por carecer éstas de Fundamentos de Hecho y de Derecho para su otorgamiento y puntualmente frente a cada una, paso a pronunciarme así;

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Me Opongo a la Prosperidad de esta pretensión, porque los demandantes ALFREDO SANGUINO GUERRERO y LUZ HELENA SANTIAGO SANTIAGO no cumplen con los requisitos legales que acredite la calidad de poseedores y les dé derecho a solicitar por posesión el predio objeto de la demanda.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho para su otorgamiento.

A LA PRETENSIÓN TERCERA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho para su otorgamiento.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: no realizo ninguna manifestación.

A LA PRETENSIÓN QUINTA: No hay necesidad de oponerme pues confió plenamente en el sentido de proporcionalidad del señor Juez.



EXCEPCIONES MERITO

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

Con relación a la posesión, uno de los requisitos es el transcurso de un plazo señalado por la ley, estos plazos no pueden ser modificados por los particulares debido a que se trata de normas de orden público. El artículo 4 de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2529 C.C, dispone que cuando se trata de prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años para bienes muebles e inmuebles. Ahora bien, sobre estos tiempos, es relevante anotar que se pueden realizar la sumatoria de periodos bajo la llamada figura de la suma de posesiones, siempre y cuando se les dé cumplimiento a los requisitos de los artículos 2521 y 778 del Código Civil para prescribir el bien

Siendo así que Los demandantes pretenden obtener sentencia a su favor por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de TREINTA HECTAREAS (30 Has) del predio denominado La Carolina, figuradamente por ostentar los requisitos de la posesión, cuando en el contrato de compraventa celebrado el 20 de diciembre del 2021 entre CARMEN MENESES PAVA como prometiente vendedora (en calidad de compañera sobreviviente) y el señor GERARDO ANTONIO SOLANO como prometiente vendedor, el cual, el objeto de la promesa de venta es vender el predio rural denominado las nubes con una extensión superficiaria de VEINTE HECTAREAS (20 Has), mas no la suma de posesiones que ostentaba el causante **GERARDO ANTONIO ANGARITA SOLANO**, así las cosas el señor ALFREDO SANGUINO GUERRERO no cumple con los términos de posesión requeridos por la ley, es decir que tendría en posesión el predio rural objeto de la demanda por dos años a partir del mencionado contrato, por lo que sería improcedente declarar que se han explotado económicamente 30 hectáreas.

2. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Estar legitimado es tener el sujeto razón en el derecho que invoca, como titular o por otra circunstancia que justifique su pretensión, oposición, excepción o intervención. Es necesario que el derecho corresponda precisamente a aquel que lo hace valer y contra aquel que es hecho valer; es decir, considere la identidad de la persona del actor en cuyo favor está la ley (legitimación activa).

La señora LUZ ELENA SANTIAGO SANTIAGO (sujeto activo) no tiene legitimación en la causa, cuando lo que pretende es la declaratoria de pertenencia por prescripción

Sedes: Teorama - Convención - El Tarra - La Playa de Belén - San Pablo

 3166908572



empresa.derechos@gmail.com



adquisitiva de dominio, por lo que ella no cumple con los requisitos mínimos en cuanto a los términos de posesión ni figura dentro del contrato de compraventa celebrado entre CARMEN MENESES PAVA y ALFREDO SANGUINO GUERRERO.

3. FALTA DE PRUEBA DE LA SEÑORA CARMEN MENESES PAVA POR NO DEMOSTRAR LA CALIDAD DE COMPAÑERA PERMANENTE SOBREVIVIENTE.

Se hace necesario anexar la prueba que demuestre que la señora Carmen Meneses Pava posee calidad de compañera permanente sobreviviente del señor GERARDO ANTONIO ANGARITA SANTIAGO, pues en el proceso de referencia la parte actora alega la venta de las posesiones que adquirió mediante causante, por lo que se debe examinar si la señora Carmen Meneses Pava tenía legitimidad para vender.

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

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

PETICION DE PRUEBAS

Comendidamente 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:

DOCUMENTALES:

1. Recibo de impuestos predial del área de gestión rentas e impuestos del municipio de Convención Norte De Santander.
2. Certificado de ubicación geográfica expedida por la oficina de Planeación De La Alcaldía Municipal De Convención.
3. Certificado catastral para determinar cuantía expedido por la asociación de municipios del Catatumbo, provincia de Ocaña y sur del cesar.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda me permito allegar;

1. Poder especial para actuar otorgado por el señor **LUIS EDUARDO SANCHEZ**.
2. Copia de tarjeta profesional del apoderado.
3. Copia de cedula de **LUIS EDUARDO SANCHEZ**.
4. Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

Sedes: Teorama - Convención - El Tarra - La Playa de Belén - San Pablo

 3166908572



empresa.derechos@gmail.com



FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DEFENSA

Los fundamentos y razones de la defensa lo sintetizo de la siguiente manera;

El artículo 4 de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2529 C.C, dispone que cuando se trata de la prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años para bienes muebles e inmuebles. Ahora bien, sobre estos tiempos, es relevante anotar que se pueden realizar la sumatoria de periodos bajo la llamada figura de la suma de posesiones, siempre y cuando se le dé cumplimiento a los requisitos de los artículos 2521 y 778 del Código Civil para prescribir el bien.

La suma de posesiones para lograr la prescripción adquisitiva procede cuando entre el poseedor actual y el anterior existe un vínculo jurídico ya sea entre vivos o por causa de muerte. En materia de transmisión por causa de muerte, la ley asume que el heredero sucede al difunto en la posesión de los bienes que son objeto de la sucesión, de conformidad con el art. 757 del Código Civil.

Al respecto, la Corte Suprema de justicia ha afirmado que:

"Para poder fundar la adquisición extraordinaria de la propiedad en la suma de posesiones, debe el demandante demostrar, conforme lo que ha puntualizado reiteradamente esta corporación: (i) Que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; (ii) Que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida; (iii) Que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo"

NOTIFICACIONES

DEMANDANTES: Vereda Miracotes, Predio Las Nubes Del Municipio De Teorama Norte De Santander, teléfono:3108719728 correo electrónico juanropero37@gmail.com

Apoderada de los demandantes: carrera 5 con calle 4-39 Barrio El Centro municipio de convención norte de Santander, Teléfono: 3124008636 correo electrónico: abogadalizrocha@gmail.com

DEMANDADO: Vereda Santa Cruz Del Municipio De Convención, Norte De Santander.

Sedes: Teorama - Convención - El Tarra - La Playa de Belén - San Pablo

 3166908572



empresa.derechos@gmail.com



DERECHOS

JUSTICIA: Es lo que conviene al más fuerte. "Trasímaco"

APODERADA DEL DEMANDADO: dirección: KDX P15-230 barrio Doce de Enero de Convención Norte de Santander, correo electrónico empresa.derechos@gmail.com
Celular:3214433068

De usía.

Thiany Stefania Ballesteros.
THIANY STEFANIA BALLESTEROS
C.c. 1.090.990.737 Expedida en Convención
T.P. T.P. 387.830 del C.S de la J
Apoderada demandante.

Sedes: Teorama - Convención - El Tarra - La Playa de Belén - San Pablo

 3166908572



empresa.derechos@gmail.com



Doctor:

JULIO CESAR NÚÑEZ PÉREZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TEORAMA.

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCIPCION EXTRAODINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: ALFREDO SANGUINO GUERRERO y LUZ ELENA SANTIAGO.

DEMANDADO: LUIS EDUARDO SANCHEZ BAYONA y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 54-800-40-89-001-2022-00130-00

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

THIANY STEFANIA BALLESTEROS PARADA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 1.090.990.737 expedida en convención, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 387.830 del Consejo Superior De La Judicatura y domiciliada en convención Norte de Santander, en mi condición de apoderada del señor **LUIS EDUARDO SANCHEZ BAYONA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 5.423.998 expedida en Convención, en su calidad de demandado en el proceso de la referencia, me permito proponer la siguientes excepciones previas en este proceso, fundamentado en el artículo 100 del código general del proceso, numeral 1,5,6,11, de acuerdo a las siguientes;

EXEPCIONES PREVIAS

1. FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA

el mencionado proceso de referencia cuenta con falta de jurisdicción y competencia, en cuanto al factor objetivo, subjetivo y territorial.

El factor objetivo que determina la cuantía, el artículo 26 numeral 3 expone lo siguiente; "3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se fijara la cuantía por el avalúo catastral de estos.", aunque la parte demandante expresó la cuantía en el escrito de demanda, lo cierto es que no corresponde a la cuantía del predio rural denominado La Carolina, identificado con folio de matricula inmobiliaria 266-4930 y código predial 00-01-0004-0144-000, que está avaluado catastralmente en 358.634.000 millones de pesos, cuantía que supera en gran medida los 40 SMLV, pues obra el recibo de impuesto predial en el cual se

Sedes: Teorama - Convención - El Tarra - La Playa de Belén - San Pablo

 3166908572



empresa.derechos@gmail.com



determina el avalúo catastral del inmueble objeto de la litis, lo que permitió establecer que la acción es de mayor cuantía y consecuentemente, la competencia para conocer de la misma radicaba en los Juzgados Civiles del Circuito.

En cuanto al factor territorial el artículo 28 del código general del proceso establece en el numeral 1. "En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado" y según el numeral siete del mismo artículo establece; "En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, **declaración de pertenencia** y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes", por lo tanto el predio rural Denominado La Carolina se encuentra bajo jurisdicción del municipio de Convención Norte de Santander, pues así lo confirmo el certificado catastral expedido por el IGAC y el certificado de ubicación geográfica expedido por la oficina de planeación de la alcaldía de Convención Norte de Santander.

Por los anteriores motivos descritos el proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva no debía ser presentado ante el Juzgado Promiscuo Municipal Del Municipio De Teorama, cuando la ubicación geográfica del predio rural Denominado La Carolina Hace Parte De La Jurisdicción Del Municipio De Convención Norte De Santander.

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

La presente demanda no cumple con los requisitos legales del artículo 82 del código general del proceso, requisitos de la demanda en cuanto a los siguientes numerales

1. Designación del juez, ya que el juez objeto del proceso no tiene la competencia para conocer sobre el proceso referido
2. Cuantía del proceso, pues la parte demandante expone que el proceso objeto de litis no excede los 40 SMLMV, por lo que esta completamente errado ya que el En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos

Por lo que se evidencia que la parte actora no realizo el respectivo estudio jurídico del predio denominado La Carolina identificado con folio de matricula inmobiliaria 266-4938 y código predial 00-01-0004-0144-000.





2. NO SE PRESENTO PRUEBA DE LA DE COMPAÑERA PERMANENTE EN CALIDAD DE VENDEDORA Y COMPAÑERA SOBREVIVIENTE

El demandante para poder alegar la suma de posesiones que supuestamente adquirió mediante contrato de compraventa, es de su suma importancia que se anexe como prueba la calidad de la señora Carmen Meneses Pava como compañera permanente en calidad de sobreviviente.

3. HABERSE NOTIFICADO DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONA DISTINTA DE LA QUE FUE DEMANDADO.

La indebida notificación del auto admisorio de la demanda genera nulidad del proceso precisamente por entorpecer el derecho a la defensa del demandado, pues es así que al señor LUIS EDUARDO SANCHEZ no se le notifico personalmente del traslado de la demanda, si no que se hizo a través de un tercero.

PRUEBAS

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

Documentales:

1. Recibo de impuestos predial del área de gestión rentas e impuestos del municipio de Convención Norte De Santander del predio rural denominado La Carolina.
2. Certificado catastral para determinar cuantía expedido por ASOMUNICIPIOS
3. Certificado de ubicación geográfica expedido por la oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal de Convención.

De usía.

Thiany Stefania Ballesteros.

THIANY STEFANIA BALLESTEROS

C.c. 1.090.990.737 Expedida en Convención

T.P. T.P. 387.830 del C.S de la J

Apoderada demandante.