

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

Villa del Rosario Norte de Santander.

TRASLADO DE EXCEPCIONES DE FONDO.

**ARTÍCULO 370 DEL C G del P, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 110
IBIDEM.**

PROCESO: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

RADICADO: 54-874-4089-002-2019-00413-00.

DEMANDANTE: LAURENTINO JAIMES GAMBOA.

DEMANDADO: CANTERA EL SUSPIRO

SE FIJA: EL 13 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 8:00 DE LA MAÑANA.

SE DESFIJA EL 13 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 6:00 DE LA TARDE.

TRASLADO POR TRES DIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 370 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en lugar visible de la secretaria por un día 13 de octubre de 2020, y al finalizar esta fijación, se corre traslado por el termino de cinco días de las excepciones de fondo presentadas en la contestación de la demanda, a la parte demandante, comenzando el 14 de octubre de 2020 y finalizando el 20 de octubre de 2020. En constancia



LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.

SECRETARIA.

Beur

**Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO
E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE LAURENTINO JAIMES GAMBOA
CONTRA CANTERA EL SUSPIRO S.A.S.
RAD: 2019-0413**

LUIS FERNANDO LUZARDO CASTRO, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No 13.454.655 expedida en Cúcuta, Abogado, con Tarjeta Profesional No 58.325 del C.S. de la Judicatura, con correo electrónico para notificaciones luisluzardo@hotmail.com, obrando en mi calidad de Apoderado Judicial de **CANTERA EL SUSPIRO S.A.S**, sociedad con NIT 900452321-3, según poder otorgado por su representante legal señor **HENRY ANTONIO DUARTE JAIMES**, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No 13.475.008, el cual recibe notificaciones en Calle 11 No 2E-75, Local 38 del Hotel Casino Internacional de Cúcuta, y en los correos electrónicos canteraelsuspirosas@gmail.com o en gerente@canteraelsuspirosas.com, el cual se adjunta, , tal como consta en Certificado de la Cámara de Comercio de Cúcuta, estando dentro del término de ley, procedo a dar contestación a la demanda en contra de mi representada, en los siguientes términos y bajo las siguientes consideraciones:

HECHOS

De igual manera procedo a dar respuesta a ésta demanda, bajo los siguientes hechos y consideraciones:

1.- Es cierto que el señor LAURENTINO JAIMES GAMBIO le otorgo poder para solicitar la declaración judicial de pertenencia. Como lo es que pretende adquirir por prescripción una parte de dicho predio, el cual es de propiedad de mi representada CANTERA EL SUSPIRO S.A.S.

2.- No es cierto que dicho predio lo hubiera poseído el hoy demandante desde hace ya mas de 15 años pacífica e ininterrumpidamente. El hoy demandante simplemente en una parte del terreno de propiedad de mi representada CANTERA EL SUSPIRO S.A.S levanto una construcción la cual esta abandonada desde hace muchos años, nunca la ha habitado, no ha ejercido actos de señor y dueño.

Las mejoras levantadas sobre el terreno de propiedad de mi representada datan del año 2.014, no desde hace más de 15 años como lo manifiestan temerariamente, situación que se puede corroborar con pruebas infalibles como lo son los testimonios que se recepcionaran en este proceso, y más aún al verificar una herramienta que no distorsiona ni modifica la realidad como es o como lo son los planos satelitales o imagen satelital de google la cual aportamos como prueba, el señor juez podrá constatar que de marzo de 2.014 hacia atrás no existía ni casa, no construcción, ni carretera en dicha zona, las mejoras aludidas se puede verificar en dichas imágenes satelitales y por medio de testimonios, ya que solo fueron levantadas aproximadamente en abril de 2.014, antes no existía absolutamente nada en dicho sector. Entonces como aduce el apoderado y su representado tal situación si no es real.

3.- Es cierto señor Juez, que la transcripción realizada es de los linderos en mayor extensión del predio denominado el Suspiro de propiedad de mi representada. Dichos linderos se pueden determinar en la escritura pública No 2493 del 14 de Julio del 2.011 de la Notaria Séptima de Cúcuta.

4.- Es cierto parcialmente señor Juez, es cierto lo referente al lote que pretende adquirir por prescripción, en cuanto a lo relacionado que la ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpido y explotada económicamente desde el año 2001 es completamente falso, ya que no existía dicha construcción como lo manifiestan los hoy demandantes.

5.- No es cierto señor Juez, es completamente falso que esta posesión excede de los 10 años continuos e ininterrumpidos, el hoy demandante no cumple con este requisito, las

mejoras que levanto, y que abandono datan aproximadamente de 2014, como puede verse en las fotos satelitales y que será respaldado por los testigos quienes depondrán sobre esta situación.

No se tratan de 15 años o más como lo manifiestan, son apenas 6 años aproximadamente, y sin cumplir ningún otro requisito adicional, ya que ni ha vivido, no ha explotado dicho predio, ni siquiera lo habita.

6.- No es cierto señor juez, son solo la manifestación del hoy demandante. De la misma manera no ha ejercido señorío dado que no ha habitado dicho predio, solo levanto las mejoras iniciales en terreno que no es de su propiedad, de manera clandestina, invadiendo terrenos ajenos sin tener títulos ni derecho alguno, ni lo ha explotado económicamente.

7.- No es cierto señor juez, no ha ejercido posesión, ni explotado económicamente dicho predio. De la misma manera no tiene el tiempo requerido para tener una expectativa de tratar de adquirir este terreno por prescripción, no cumple con los requisitos de ley para ello, no está legitimado ni siquiera por no cumplir con los requisitos para poder presentar esta demanda,

8.- No es cierto señor juez, carece del derecho que pretende invocar, invoca un derecho que no le asiste, al no cumplir con los requisitos no está legitimado activamente para ello, su demanda carece de fundamento.

9.- Mi representada CANTERA EL SUSPIRO S.A.S, es el único propietario y poseedor de la finca el Suspiro en su totalidad.

PRETENSIONES

1.- En relación a las pretensiones de la demanda, me permito manifestar señor Juez, que me opongo a todas y cada una de ellas, razón por la cual deben ser desestimadas por el despacho por carecer de fundamento y de falta de requisitos legales.

PRIMERA EXCEPCION

AUSENCIA DE POSESION DEL DEMANDANTE

La posesión es una figura jurídica a través de la cual se ejerce ánimo de señor y dueño sobre una cosa como si en realidad fuere dueño de ella.

El código civil define la posesión en su artículo 762 de la siguiente manera:

«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.

Entonces, la persona que posea la cosa debe ejercer ánimo de señor dueño, es decir, realizar todos los actos propios de una persona que es propietaria, **tales como el mantenimiento y conservación de la cosa, explotarla económicamente para su beneficio, asumir las cargas propias como pago de impuestos y tasas, en fin, actuar como si él fuera el dueño**, lo que necesariamente implica que el verdadero dueño se ha desentendido de la propiedad de ella o la ha abandonado.

La posesión irregular es por ejemplo cuando una persona invade un terreno, ocupa una casa vacía, o se apodera de una cosa abandonada, lo puede hacer sin conocimiento del verdadero dueño, o con la anuencia de este, ya sea por activa o por pasiva.

Obsérvese señor Juez, que el hoy demandante en su escrito de demanda aduce que ejerce la posesión y por ende ejecuta actos de señor y dueño, aquel, solo levanto unas mejoras iniciales en terreno que no es de su propiedad, de manera clandestina, invadiendo terrenos ajenos sin tener títulos ni derecho alguno, ni lo ha explotado económicamente.

No es cierto que haya ejercido su señorío como lo manifiesta mediante una permanente, continua y adecuada habitación del predio pretendido, manteniéndolo y realizando constantes mejoras al inmueble.

Es claro que simplemente levanto unas mejoras y posteriormente hace unos años abandono el inmueble, no ejerce actos de señor y dueño, y mucho menos de conservación de dicho inmueble.

Menos aún se evidencia en las pruebas que lo haya explotado o lo esté explotando económicamente, no existe ningún tipo de cultivo o plantación, las mejoras se encuentran abandonadas

De la misma manera no ha existido ni existe evidencia de corrales o animales domésticos en el terreno o sitios aledaños.

Téngase en cuenta que el predio no cuenta ni siquiera con los servicios mínimos para que alguien pueda subsistir en él, como lo son el agua y la luz.

Ya numerosos tratadistas han abordado el tema de la posesión, y uno de ellos el Doctor **ARMANDO JARAMILLO CASTAÑEDA**, en su libro LA USUCAPION Y SU PRACTUICA/LA PERTENENCIA Y EL C.GENERAL DEL PROCESO. Tercera Edición. Ediciones Doctrina y ley, aborda el tema de la posesión y concluye “ **LA POSESION SUPONE LA CONJUGACION DE DOS ELEMENTOS, UNO DE CARÁCTER EXTERNO CONSISTENTE EN LA APREHENSION FISICA O MATERIAL DE LA COSA (CORPUS) Y OTRO INTRINSECO TRADUCIDO EN LA VOLUNTAD DE TENERLA COMO DUEÑO(ANIMUS) QUE SE DEDUCE DE LA COMPROBACION DE HECHOS EXTERNOS INDICATIVOS DE ESA INTENCION**”

Bajo estas condiciones no se entiende como el demandante alega una posesión que no ha tenido, no ha ejercido dichos actos de señor y dueño, no ha ni siquiera habitado el inmueble y mucho menos realizado obras de conservación y menos aun no, lo ha explotado económicamente para su beneficio.

Ante la ausencia de requisito tan importante como lo es la posesión en este tipo de acción no le sería viable que prosperara con esta ausencia dado que la posesión y lo que conlleva ella debe ser permanente, no solo de unos días, y el hoy demandante no ha ejercido posesión sobre la porción de terreno que pretende adquirir por medio de este proceso.

SEGUNDA EXCEPCION

FALTA DEL TIEMPO NECESARIO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION

En el caso de marras, para que opere la prescripción alegada por el hoy demandante señor LAURENTINO JAIMES GAMBOA requiere según la ley de 10 años para que se materialice, es decir que debe haber ocupado y poseído dicho lote de terreno de forma irregular por 10 años con ánimo de señor y dueño, y lo que implica esto es decir, no reconociendo dominio ajeno.

Pero para poder ejercer ese derecho, el demandante debe ser poseedor por 10 años o más, debe ser de buena fe, haber ejercido la posesión de manera pacífica, ininterrumpida, y por consiguiente ejercer actos de señor y dueño, y de la misma manera explotarlo económicamente.

Estudiando la demanda, contrapuesta a la realidad formal y sustancial, podemos observar señor Juez, en primer lugar que el hoy demandante señor **LAURENTINO JAIMES GAMBOA** no cumple con el requisito de la posesión por diez años o más, que el alega erróneamente a través de su apoderado, manifestando que ha tenido la posesión por más de 15 años, manifiesta que la ejerce desde el año 2.001, situación que no es real y completamente ajena a la realidad, la pruebas demuestran lo contrario.

Los señores **TOMAS RAFAEL DUQUE PADILLA Y DIEGO JOSE PORRAS CARRILLO**, trabajadores por más de 20 años en la empresa **CANTERA EL SUSPIRO S.A.S.** de propiedad de mi representada, y los cuales son conocedores de la situación, darán testimonio basado en su experiencia propia dado que cumplen labores de su trabajo diariamente pasado siempre por dicho sitio, que en dicho lote de terreno que pretende adquirir por prescripción el hoy demandante, que solo hasta octubre o diciembre de 2.013 no existía en dicho sitio ninguna construcción, obras o similares, solo vegetación y menos aún una carretera construida, que solo fue aproximadamente hasta el mes de Abril de 2.014 donde aparecen unas mejoras en dicha franja de terreno que hoy reclama el demandante,

y que hasta el día de hoy se encuentran completamente abandonadas, descuidadas, sin actos de conservación y de ninguna otra clase.

Simplemente señor juez, por el hecho de levantar unas mejoras y abandonarlas no le asiste derecho y menos que prospere una acción de este tipo, requiere del corpus y el animus LA APREHENSION FISICA O MATERIAL DE LA COSA (CORPUS) Y OTRO INTRINSECO TRADUCIDO EN LA VOLUNTAD DE TENERLA COMO DUEÑO(ANIMUS). De la misma manera su posesión debe ser por el término estipulado en la ley, ni más ni menos, y por ende el hoy demandante no cumple con dicho requerimiento que es pilar para adquirir de esta forma, los 10 años.

De la misma manea una herramienta y que nos servirá como prueba, ya que el despacho lo podrá verificar y que es inmodificable son las imágenes satelitales de **GOOGLE EARTH** que aportamos en esta contestación como prueba, **imágenes dese el año 2.013 y hasta el año 2.020 de la ubicación por las coordenadas** en donde se puede evidenciar que solo **hasta abril de 2.014** es cuando aparecen las mejoras y la carreta en construcción , destapada, que fue construida por la Alcaldía de Villa del Rosario, y aun así manifiesta que tiene posesión de más de 15 años? Su posesión solo le daría bajo estas pruebas que son irrefutables una posesión de casi 6 años, no siendo por consiguiente viable este proceso. No cumple con los requisitos que la ley establece para poder reclamar por este proceso.

TERCERA EXCEPCION

LA GENERICA

Que se declare la prosperidad de la excepción de mérito que llegare a ser probada.

REFERENTE A LA PRUEBA DEL DEMANDANTE

1.- REFERENTE AL RECIBO PREDIAL APORTADO

El apoderado del demandante en el capítulo de pruebas concretamente el Numeral 3 manifiesta” RECIBOS IMPUESTO PREDIAL 2.019 ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, CORRESPONDIENTE A LA MEJORA ALLI CONTRUIDA POR EL DEMANDANTE”

Quiero manifestarle al despacho que ese recibo corresponde a otro predio de propiedad del hoy demandante, que nada tiene que ver co0n el predio objeto de este proceso y de esta demanda, que induce a las partes y al despacho a un error al hacer tal manifestación.

Se trata de un predio identificado catastralmente con el No 00-00-0004-0144-000, con nombren y dirección BABILONIA 2 JUAN FRIO, y que tiene 40 hectáreas y 5,304 metros.

De dicho predio da cuenta el Folio der Matriculas Inmobiliaria No 260-245734 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

2.- REFERENTE AL AVALUO DEL INMUEBLE APORTADO

A la lectura del presunto peritaje que aporta el demandante por intermedio de su apoderado, no se sabe si el un peritaje o es un concepto a favor del demandante, dado que con una extraña certeza manifiesta través del mismo situaciones como “asentamiento agrícola” si en dicho sitio solo existen árboles y ningún tipo de plantación, de la misma manera habla del propietario “Laurentino Jaimes Gamboa” haciendo un juicio anticipado, más adelante con mediana certeza pero errado manifiesta que este predio fue parte del “Suspiro”.

Continua manifestando que son 85 hectáreas y 196 metros, sin tener la certeza de ello y más grave aún ya que continua manifestando que junto a las mejoras que ejerce la posesión por tradición de trabajo por más de 18 años.

Más bien pareciera un concepto emitido por un familiar o trabajador del hoy demandante al hacer tales afirmaciones, o simplemente transcribió lo que le indicaron, ya que el predio en dichas fechas hacia atrás manifestadas por esta persona, ni existía, no había carretera ni trocha y menos aún las mejoras y menos un asentamiento agrícola.

Deberá dársele la credibilidad que amerita.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Art. 82, 96 y siguientes y demás normas concordantes y complementarias.
Artículos 764 y ss. , 375,590 del Civil de demás normas concordantes y complementarias.

Artículos 243, 275, 276 y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez, se sirva hacer comparecer a su despacho en el día y la hora que se sirva fijar , personalmente o virtualmente al demandante señor **LAURENTINO JAIMES GAMBOA.**, para que absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente le formularé sobre los hechos de ésta demanda en su calidad de demandante.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez, se sirva hacer comparecer a su despacho en el día y la hora que se sirva fijar , personalmente o virtualmente al representante legal de la demandada **CANTERA EL SUSPIRO S.A.S.**, señor **HENRY ANTONIO DUARTE MARQUEZ.**, para que absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente le formularé sobre los hechos de ésta demanda en su calidad expresada.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- 1.- Poder conferido.
- 2.- Cámara de Comercio de CANTERA EL SUSPIRO S.A.S.
- 3.- Folio de Matricula Inmobiliaria No 260-4573 de la oficina de Instrumentos de Cúcuta.
- 4.- Folio de Matricula Inmobiliaria No 260-455734 de la oficina de Instrumentos de Cúcuta.
- 5.- Copia de la escritura Pública No 2493 de fecha 14 de Julio de 2.011, de la Notaria Séptima de Cúcuta, de constitución de Cantera El Suspiro S.A.S.
- 6.- Tres (3) archivos digitales de fotos, del predio, de los lugares aledaños, que contiene más de 9 fotografías.
- 7.- Dos archivos digitales que contienen las fotos satelitales del predio por años y donde se evidencia desde cuando se realizaron las mejoras.

Estas fotos satelitales con de los siguientes meses y años: abril de 2.019, febrero de 2.018, octubre de 2.017, octubre de 2.016, octubre de 2.015, septiembre de 2.014, abril de 2.014, y octubre de 2.013.

8.- Once (11) videos que dan cuenta del predio, y de su estado de abandono y que no se encuentra explotado en ninguna parte.

9.- Copia del correo electrónico de fecha Julio 8 de 2.020, enviado al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, solicitándole me proporcione las fotografías satelitales.

10.- Copia del origen de envió del correo de mi representada.

TESTIMONIALES.

Sírvase señor Juez, recibir los testimonios de los señores **TOMAS RAFAEL DUQUE PADILLA Y DIEGO JOSE PORRAS CARRILLO**, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos 77.025.071 y 1.090.366.594 respectivamente, residentes en esta ciudad de Cúcuta, quienes declararan sobre los hechos de esta demanda, por tener suficiente conocimiento y razón de la misma. Se les puede citar en la calle 11 No2E-75, Local 38 o al correo electrónico canteraelsuspirosas@gmail.com. o gerente@canteraelsuspirosas.com

Sírvase señor Juez, recibir los testimonios del Ingeniero señor **EFRAIN JESUS NIETO ORTIZ**, con cédula de ciudadanía No 88.263.760, correo electrónico efra6789@hotmail.com, y con Matricula Profesional No 54218126074, residente en esta

ciudad de Cúcuta, quien declarara sobre los hechos de esta demanda, por su conocimiento técnico en su calidad dicha por tener suficiente conocimiento y razón de la misma. Se les puede citar en la calle 11 No2E-75, Local 38 o al correo electrónico canteraelsuspirosas@gmail.com. o gerente@canteraelsuspirosas.com

PERICIALES.

1.- Con el debido respeto solicito al Señor Juez, se ordene al perito **EMEL VILLAMIZAR PEÑALOZA**, para que comparezca a la audiencia a absolver el interrogatorio que bajo la gravedad del juramento personalmente le formularé conforme a lo establecido en el artículo 228 del C. G. P.

Solicito al señor Juez, sea requerida su comparecencia a través del apoderado del demandante ya que no reporta en el documento que se aportó, dirección o correo electrónico.

2.- Igualmente solicito muy comedidamente se me conceda el término necesario para aportar el dictamen pericial consagrado en el artículo 227 del C.G.P., que demostrara la objeción al dictamen que presentó la parte demandante, por carecer de fuerza probatoria que respaldan los hechos de la demanda.

NOTIFICACIONES

Mi representada y el suscrito apoderado en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado, ubicada en la CALLE 11 No. 1E – 125 QUINTA VELEZ – CUCUTA CENTRO DE NEGOCIOS DEL HOLIDAY INN - OFC. 403 y al correo electrónico luisluzardo@hotmail.com.

Mi representada recibe notificaciones a través del suscrito o de su representante legal señor HENRY ANTONIO DUARTE JAIMES, en Calle 11 No 2E-75, Local 38 del Hotel Casino Internacional de Cúcuta, y en los correos electrónicos canteraelsuspirosas@gmail.com o en gerente@canteraelsuspirosas.com

Atentamente,

FIRMADO

LUIS FERNANDO LUZARDO CASTRO

CC No. 14.454.655 de Cúcuta

T.P No. 58.325 del C.S.J