

204
1
ELEAZAR SOTO CONTRERAS.
ABOGADO
eleazarst@hotmail.com

SEÑORA JUEZ.

DORIS VIVIANA FERNÁNDEZ MONSALVE.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA NUEVA, SANTANDER.

E.S.D.

judprmpalvillanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDANTE : AMPARO GARGES ROA.
DEMANDADO : ELENA CASTILLO DUARTE, CARLOS MENDOZA BLANCO.
PROCESO : VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA, DECLARATIVO DE PERTENECÍA.
EXPEDIENTE : 688724089001-2021-000207-00

ELEAZAR SOTO CONTRERAS, mayor y vecino de Piedecuesta, identificado con cedula de ciudadanía número 91.349.962 de la misma ciudad; Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 221838 del C. S. de la J; en ejercicio del mandato judicial que otorgó **CARLOS MENDOZA BLANCO**, me permito estando dentro de los términos procesales otorgados pronunciarme frente al escrito de demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS. -

FRENTE AL PRIMERO. - es una situación meramente de tramite que no admite controversia.

FRENTE AL SEGUNDO. - **ES UN HECHO CONFUSO**, que desde ya desestima las pretensiones de la demanda, pues el predio **NO ES PLENAMENTE IDENTIFICABLE**, **NO ES DETERMINADO DE MANERA CLARA Y PRECISA**.

Nótese, como la apoderada hace la descripción según el folio de matrícula inmobiliaria.

"(... según el certificado de libertad y tradición de la siguiente manera: Lote de terreno denominado MARTA, localizado en la Vereda Alto de marta, del Municipio de Villanueva, con una extensión **aproximada de dos hectáreas, nueve mil metros cuadrados** determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, con propiedades de RAMON BALLESTEROS, cerca de alambre y mojones de piedra al medio, POR EL NORTE: Con propiedades de herederos de JESUS REYES, zanjon al medio, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de PEDRO AGUSTIN BAYONA, cercas de alambre y mojones de piedra al medio, y POR EL SUR, con propiedades nuevamente de herederos de JESUS REYES, mojones de piedra y vallado al medio, con matrícula inmobiliaria número 302-1451 y cedula catastral 00000080042000 (...)" (subrayas y negrillas mías).

Ahora bien, veamos el área que reclama según la descripción de la topografía y pretensiones de la demanda.

"(...) según levantamiento topográfico que será aportada al proceso, a la siguiente área y lindero: Un predio rural correspondiente con la medición **a Tres (3) hectáreas 0935 metros** cuadrados, con

ES DECIR, HAY UNA DISCORDANCIA, NO PROBADA, UN DESFASE EN LA CANTIDAD DE CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.935 MTRS²).

Con lo anterior, la demandante, pretende reclamar por medio del presente proceso más terreno que el que la autoridad y guarda de los inmuebles tiene registrado como lo es la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARICHARA.

Con lo anterior, está afectando los terrenos de los predios colindantes, **y NO LOS ESTA NOTIFICANDO DEL PRESENTE PROCESO**, con lo cual se presenta una seria falencia al no hacer llegar al proceso a todos los litisconsortes necesario a que defiendan sus derechos, pues los colindantes pueden verse seriamente afectados en la perdida de terreno que presenta el desfase de la solicitud del presente proceso.

Lo anterior toda vez que, no es claro ni determinable el excedete a quien corresponde o por qué razón hay más terreno del que reposa en la descripción del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente litis. Siendo también, que los colindantes son personas determinables.

Respecto de lo anterior, bien se ha pronunciado la Honorable Corte suprema de justicia, en la sentencia SC2776-2019, Radicación nº 54001-31-03-006-2008-00056-01, sal de casación civil,

2(...) 4.6. Ante esta situación, aún si se tuviera como debidamente demarcados los linderos norte y sur- occidental echados de menos por el tribunal, dicho traslape impediría *igualmente tener por determinado plenamente el predio que los demandantes pretenden adquirir por prescripción, amen que, como ya se expuso en precedencia, el proceso de pertenencia no está llamado a sanear problemas de posesión o delimitación de heredades, al ser ese un asunto reservado para los procesos de deslinde y amojonamiento, en los cuales a partir de los distintos títulos que exhiban los intervinientes en el pleito el juzgador fije las correspondientes líneas divisorias que delimitan la extensión del derecho de cada cual, si es que le cabe alguno.*

4.7. Lo anterior tampoco mengua con lo que pudieran *reflejar los restantes elementos cartográficos allegados al trámite, pues como se advierte el asunto va más allá de establecer donde parte el lindero norte o la ubicación exacta del sur occidental, puesto que ningún elemento demostrativo se allegó para acreditar que los demandantes independientemente de su titulación, tienen la posesión material de la totalidad del predio que pretenden y describieron en su demanda, ni siquiera sobre qué área específica es que ciertamente detentan esa posesión.* (subrayas y negrillas mías).

Es por lo anterior y sala de debate precisamente de un proceso de pertenencia que la H. Corte Suprema de Justicia ha manifestado que el proceso de pertenencia no es el indicado o el idóneo para sanear linderos, áreas u otras situaciones que son de la especialidad de otros procesos, y de otras competencias.

FRENTE AL TERCERO. - como ya se menciona en el hecho que precede, es un problema que debe

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.
ABOGADO
eleazarst@hotmail.com

certificado de libertad y tradición, así las cosas, el bien objeto de la litis no es determinable y por ende, carece también de los requisitos legales de admisión de la demanda pues no concurren todos los litisconsortes necesarios, como lo son los colindantes.

Ya que, al pedir mayor área de terreno, se esta afectando los intereses de personas determinadas como los son lo colindantes, quienes tiene derecho de concurrir a este proceso a defender sus derechos.

Y como ya se mencionó no es el proceso de pertenencia el medio idóneo para sanear problemas de área linderos y saneamiento del predio.

FRENTE AL CUARTO. - ES UN HECHO CIERTO SE PRUEBA CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN.

FRENTE AL QUINTO. - NO ES CIERTO, DEBE PROBARSE. Se contradice la demandate en este hecho con la información real y publica contienda en el folio de matrícula inmobiliaria anexo al presente proceso.

ANOTACIÓN: Nro: 5	Fecha 16/3/2011	Radicación 0321	
DOC ESCRITURA 139	DEL 13/3/2011	NOTARIA UNICA DE BARRICHARA	VALOR ACTO: \$ 15.000.000
ESPECIFICACION:	FALSA TRADICION	0606 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALEZ	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: ROA DE GARCES MARGARITA	CC# 27391556		
A: GARCES ROA AMPARO	CC# 27892916		
ANOTACIÓN: Nro: 5	Fecha 16/3/2011	Radicación 0321	

Como lo confirma la demandante en el hecho que más adelante sigue, ella solo hasta el año 2011, es que ostenta a través de compraventa de derechos en falsa tradición un derecho real incompleto en el folio de matriculo inmobiliaria, MAS LO ANTERIOR lo único que prueba es un hecho cierto y publico de la demandante en el predio, NADA MAS.

Ahora bien, la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en recientes fallos a recalcado que la prescripción adquisitiva de dominio tiene un elemento fundamental e irremplazable como lo es LA ANTEVERSIÓN DEL TÍTULO.

Así por ejemplo en la sentencia de la sala de casación civil, de radicado No. 52001-3103-004-2003-00200-01, del trece (13) de abril de dos mil nueve (2009).

"(...) Sobre el particular, esta Corporación en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo: "Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad".

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: "La interversión del título de tenedor

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.

ABOGADO

eleazarst@hotmail.com

contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella". (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927). (subrayas y negrillas mías).

Así las cosas, la demandante no es poseedora desde hace cincuenta años como lo afirma, sin que desde el año 2011, es que tiene interés, sin embargo, no prueba la interversión de tenedora a poseedora, pues reconoce el dominio ajeno como lo es los derechos de su señora madre.

Pese a lo anterior, nótese como desde el día que compró los derechos en falsa tradición al momento de radicar la demanda, han transcurrido escasos diez años siete meses en los cuales no prueba en que fecha desconoció el dominio ajeno.

Y más aún, nótese como se interrumpe cualquier clase de derechos posesorios, pues con posterioridad se hace venta de derechos herenciales y además se liquida la sucesión y se venden los derechos reales ya adjudicados.

Siendo que la hoy demandante participo activamente y reconoció dominio ajeno, en el trámite de liquidación y adjudicación de la sucesión tal y como se prueba en la anotación del folio de matrícula inmobiliaria.

ANOTACIÓN: Nro: 7	Fecha 15/11/2013	Radicación 2013-302-6-1243	
DOC: ESCRITURA 340	DEL 14/2/2012	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 10
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION:	0109 ADJUDICACION EN SUCESION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: GARCÉS CALDERÓN JESÚS MARÍA	CC# 2046731		
DE: ROA DE GARCÉS MARGARITA	CC# 27991556		
A: GARCÉS DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X	8.333%
A: GARCÉS DE SARMIENTO TERESA		X	8.333% 27992472
A: GARCÉS ROA LUIS ALFONSO	CC# 5581142	X	8.333%
A: GARCÉS ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X	8.333%
A: GARCÉS ROA BERNARDO	CC# 5580692	X	8.333%
A: GARCÉS ROA AMPARO		X	58.333% 27992916

Tal es el reconocimiento de dominio ajeno que acudió a la aclaración de la escritura pública junto con los demás adjudicatarios para el año 2016.

ANOTACIÓN: Nro: 8	Fecha 10/11/2016	Radicación 2016-302-6-1949	
DOC: ESCRITURA 3239	DEL 3/11/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:	OTRO 0901 ACLARACION - SE ACLARA ESCRITURA 340 DEL 14 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL EN CUANTO EL NOMBRE Y NÚMERO DE CEDULA DE LAS INTERVIENIENTES		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A: GARCÉS DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X	
A: GARCÉS DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	X	
A: GARCÉS ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X	
ANOTACIÓN: Nro: 9	Fecha 23/11/2016	Radicación 2016-302-6-2027	

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.
ABOGADO
eleazarst@hotmail.com

DOC. ESCRITURA 2872	DEL 29/9/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 5.500.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO	0307	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - VENTA DE 8.333% CADA UNO PARA UN TOTAL DE 41.665%	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: GARCES DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472		
DE: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003		
DE: GARCES ROA BERNARDO	CC# 5580692		
DE: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754		
DE: GARCES ROA AMPARO	CC# 27992916		
A: CASTILLO DUARTE ELENA	CC# 63304525	X	41.665%

Para el año 2016, vendió derechos de cuota a la señora ELENA CASTILLO DUARTE. Hoy demandada quien además y de forma posterior vendió un porcentaje del predio a mi poderdante.

POR LO ANTERIOR NO ES CIERTO, QUE SIQUIRA CUMPLA CON EL TIEMPO DE DIEZ AÑOS REQUERIDOS PARA ESTA CLASE DE PROCESO.

Y MENOS HABER PROBADO EL TIEMPO MODD Y LUGAR EN QUE DESCONOCIÓ A LOS DEMAS PROPIETARIOS.

FRENTE AL SEXTO. - LO ANTERIOR NO ES CIERTO. y que como se prueba en la contestación del hecho que antecede, la demandante reconoció domino ajeno al hacer parte del proceso de liquidación de la sucesión y posterior aclaración de la escritura de sucesión.

No presento ninguna reclamación ni tampoco presento oposición a los tramites de sucesión.

ANOTACIÓN: Nro: 7	Fecha 15/11/2013	Radicación 2013-302-6-1243	
DOC. ESCRITURA 340	DEL 14/2/2012	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 10
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION	0109	ADJUDICACION EN SUCESION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: GARCES CALDERON JESUS MARIA	CC# 2046731		
DE: ROA DE GARCES MARGARITA	CC# 27091556		
A: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X	8.333%
A: GARCES DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	X	8.333%
A: GARCES ROA LUIS ALFONSO	CC# 5581142	X	8.333%
A: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X	8.333%
A: GARCES ROA BERNARDO	CC# 5580692	X	8.333%
A: GARCES ROA AMPARO	CC# 27992916	X	8.333%

ANOTACIÓN: Nro: 8	Fecha 10/11/2016	Radicación 2016-302-6-1949	
DOC. ESCRITURA 3239	DEL 3/11/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO	0901	ACLARACION - SE ACLARA ESCRITURA 340 DEL 14 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL EN CUANTO EL NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA DE LAS INTERVIENIENTES	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X	
A: GARCES DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	X	
A: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X	

Siendo que participo en la venta de un porcentaje en el año 2016 a la hoy demandada ELENA CASTILLO DUARTE, para el año 2016.

DOC. ESCRITURA 2872	DEL 29/9/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 5.500.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO	0307	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - VENTA DE 8.333% CADA UNO PARA UN TOTAL DE 41.665%	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: GARCES DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472		
DE: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003		
DE: GARCES ROA BERNARDO	CC# 5580692		
DE: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754		
DE: GARCES ROA AMPARO	CC# 27992916		
A: CASTILLO DUARTE ELENA	CC# 63304525	X	41.665%

Con lo cual están totalmente desvirtuado los requisitos legales del presente proceso.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO. - NO ES CIERTO. DEBE PROBARSE. Nótese que la demandada reconoce dominio ajeno al de su señora madre, por lo cual, el hecho que antecede...

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.

ABOGADO

eleazarst@hotmail.com

derechos en el terreno, en falsa tradición, si embargo, nótese que la demandante no establece la INTEVERSIÓN del título, pues su señora madre siguió ejerciendo dominio en el predio, ya que continuo con los tramites sucesorales, prueba de ello son las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria del objeto del presente proceso.

No ha ejercido derechos plenos de señor y dueño, pues como lo ha reconocido en las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria vendió a ELENA CASTILLO DUARTE, para el año 2016.

FRENTE AL HECHO OCTAVO. – NO SE PRUEBA. NO ES CIERTO. es solo una afirmación sin ninguna clase de prueba sumaria.

FRENTE AL NOVEND. – NO ME CONSTA DEBE PROBARLO. Mas que la mención de las obras expuestas, debe probar en que tiempo las construyó, y **MAS AUN SEÑOR JUEZ SI SE ENCUENTRAN DEL ÁREA DEL PREDIO RECLAMADA**, pues como ya se mencionó anteriormente, se está reclamando más área de la que consta en el folio de matrícula inmobiliaria.

Pues esta plenamente probado que para el año 2016, efectuó ventas.

FRENTE AL DECIMO. – NO ME CONSTA DEBE PROBARSE.

FRENTE AL DECIMO PRIMERO. – NO ME CONSTA DEBE PROBARSE.

FRENTE AL DECIMO SEGUNDO. – NO ES CIERTO. NO ES POSEEDORA ES PROPIETARIA INSCRITA EN UNA PORCIÓN DE TERRENO.

FRENTE A LAS PETICIONES. –

FRENTE A LA PRIMERA. – NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR. Pues no es determinable el terreno que se solicita ya que es mayor al que se registra en el folio de matrícula inmobiliaria, siendo que el presente proceso no esta llamado a sanear estas irregularidades, por carencia de la especialidad de la demanda, por la cuantía y competencia del despacho judicial.

Además de lo anterior, frente a mi representado, no cumple con el tiempo exigido por el presente proceso, ya que la demandante vendió en el año 2016, una porción de terreno que luego fue vendida a mi poderdante, siendo que no se cumple con este requisito indispensable.

Además de lo anterior, nunca probó la interversion del título frente a su señora madre y demás comuneros.

Siendo que, de paso el presente proceso no es viable frente a comuneros, si no se desvirtúa el dominio de los mismos, sumándole a ello los demás requisitos del proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

FRENTE A LA SEGUNDA. – NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR. pues la segunda es consecuencia de

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.
ABOGADO
eleazarst@hotmail.com

FRENTE A TERCERA. – ES UNA PRETENSIÓN IRRESPECTUOSA E IRRESPONSABLE, violatoria de los derechos fundamentales, por ello no debe prosperar, pretender que no se ejerza el derecho de contradicción y defensa es pretender que se desconozca los derechos fundamentales y al debido proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO. –

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

La prescripción adquisitiva ordinaria se da cuando el bien es ocupado de forma pacífica o regular como lo señala el artículo 2528 del código civil:

"(...) «Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.»(...)"

Además de lo ordenado en código civil en su ARTICULO 2531. <PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

"(...) 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

la.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. (...).

Nótese como se interrumpe cualquier clase de derechos posesorios, pues con posterioridad se hace venta de derechos herenciales y además se liquida la sucesión y se venden los derechos reales ya adjudicados.

Siendo que la hoy demandante participo activamente y reconoció dominio ajeno, en el trámite de liquidación y adjudicación de la sucesión tal y como se prueba en la anotación del folio de matrícula inmobiliaria.

ANOTACIÓN: Nro: 7	Fecha 15/11/2013	Radicación 2013-302-6-1243	
DGC. ESCRITURA 340	DEL 14/2/2012	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 10
ESPECIFICACION	MODO DE ADQUISICION	0109 ADJUDICACION EN SUCESION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: GARCES CALDERON JESUS MARIA	CC# 2046731		
DE: ROA DE GARCES MARGARITA	CC# 27991596		
A: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X	8.333%
A: GARCES DE SARMIENTO TERESA	X	8.333%	27992472
A: GARCES ROA LUIS ALFONSO	CC# 5581142	X	8.333%
A: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X	8.333%
A: GARCES ROA BERNARDO	CC# 5580692	X	8.333%
A: GARCES ROA AMPARO	X	8.333%	27992916

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.

ABOGADO

eleazarst@hotmail.com

Tal es el reconocimiento de dominio ajeno que acudió a la aclaración de la escritura pública junto con los demás adjudicatarios para el año 2016.

ANOTACIÓN: Nro: 8	Fecha 10/11/2016	Radicación 2016-302-6-1949
DOC. ESCRITURA 3239	DEL 3/11/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION OTRO	0901 ACLARACION - SE ACLARA ESCRITURA 340 DEL 14 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL EN CUANTO EL NOMBRE Y NÚMERO DE CÉDULA DE LAS INTERVINIENTES PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
A: GARCÉS DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X
A: GARCÉS DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	X
A: GARCÉS ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X
ANOTACIÓN: Nro: 9	Fecha 23/11/2016	Radicación 2016-302-6-2027

DOC. ESCRITURA 2872	DEL 29/9/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 5.500.000
ESPECIFICACION LIMITACION AL DOMINIO	0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - VENTA DE 8.333% CADA UNO PARA UN TOTAL DE 41.665%	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GARCÉS DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	
DE: GARCÉS DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	
DE: GARCÉS ROA BERNARDO	CC# 5580692	
DE: GARCÉS ROA ESPERANZA	CC# 37887754	
DE: GARCÉS ROA AMPARO	CC# 27992915	
A: CASTILLO DUARTE ELENA	CC# 63304525	X 41.665%

Para el año 2016, vendió derechos de cuota a la señora ELENA CASTILLO DUARTE. Hoy demandada quien además y de forma posterior vendió un porcentaje del predio a mi poderdante.

POR LO ANTERIOR NO ES CIERTO, QUE SIQUIRA CUMPLA CON LE TIEMPO DE DIEZ AÑOS REQUERIDOS PARA ESTA CLASE DE PROCESO.

Y MENOS HABER PROBADO EL TIEMPO MODO Y LUGAR EN QUE DESCONOCIÓ A LOS DEMAS PROPIETARIOS.

Por consiguiente se solicita al señor juez declare la presente excepción la cual esta llamada a prosperar.

2.- SUSPENSIÓN LA PRESCRIPCIÓN ENTRE EL HEREDERO BENEFICIARIO Y LA HERENCIA.

Desde el año 2011, es que tiene interés la demandante en el predio objeto de la litis, no prueba la interversion de tenedora a poseedora, pues reconoce el dominio ajeno como lo son los derechos de su señora madre.

Pese a lo anterior, nótese como desde el día que compró los derechos en falsa tradición al momento de radicar la demanda, han transcurrido escasos diez años siete meses en los cuales no prueba en qué fecha desconoció el dominio ajeno.

Y más aún nótese como se interrumpe cualquier clase de derechos posesorios, pues con posterioridad se hace venta de derechos herenciales y además se liquida la sucesión y se venden los derechos reales ya adjudicados.

Siendo que la hoy demandante participo activamente y reconoció dominio ajeno, en el trámite de liquidación y adjudicación de la sucesión tal y como se prueba en la anotación del folio de matricula inmobiliaria.

208

ANOTACIÓN: Nro: 7	Fecha 15/11/2013	Radicación 2013-302-6-1243
DOC. ESCRITURA 340	DEL 14/2/2012	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 10
ESPECIFICACION	MODO DE ADQUISICION	C109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GARCÉS CALDERÓN JESUS MARIA	CC# 2046731	
DE: ROA DE GARCÉS MARGARITA	CC# 27991556	
A: GARCÉS DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X 8.333%
A: GARCÉS DE SARMIENTO TERESA	X 8.333%	27992472
A: GARCÉS ROA LUIS ALFONSO	CC# 5581142	X 8.333%
A: GARCÉS ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X 8.333%
A: GARCÉS ROA BERNARDO	CC# 5580692	X 8.333%
A: GARCÉS ROA AMPARO	X 58.333%	27992916

Tal es el reconocimiento de dominio ajeno que acudió a la aclaración de la escritura pública junto con los demás adjudicatarios para el año 2016.

ANOTACIÓN: Nro: 8	Fecha 10/11/2016	Radicación 2016-302-6-1949
DOC. ESCRITURA 3239	DEL 3/11/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION	OTRO 0901 ACLARACION - SE ACLARA ESCRITURA 340 DEL 14 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL EN CUANTO EL NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA DE LAS INTERVIENIENTES	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
A: GARCÉS DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X
A: GARCÉS DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	X
A: GARCÉS ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X

DOC. ESCRITURA 2872	DEL 29/9/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 5.500.000
ESPECIFICACION	LIMITACION AL DOMINIO 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - VENTA DE 8.333% CADA UNO PARA UN TOTAL DE 41.665%	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GARCÉS DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	
DE: GARCÉS DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	
DE: GARCÉS ROA BERNARDO	CC# 5580692	
DE: GARCÉS ROA ESPERANZA	CC# 37887754	
DE: GARCÉS ROA AMPARO	CC# 27992916	
A: CASTILLO DUARTE ELENA	CC# 83304525	X 41.665%

Para el año 2016, vendió derechos de cuota a la señora ELENA CASTILLO DUARTE. Hoy demandada quien además y de forma posterior vendió un porcentaje del predio a mi poderdante.

POR LO ANTERIOR NO ES CIERTO, QUE SIQUIRA CUMPLA CON LE TIEMPO DE DIEZ AÑOS REQUERIDOS PARA ESTA CLASE DE PROCESO.

Y MENOS HABER PROBADO EL TIEMPO MODO Y LUGAR EN QUE DESCONOCIÓ A LOS DEMAS PROPIETARIOS.

Ahora bien, el artículo 2530. Nos habla de la SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA, que para el caso que nos ocupa se da así,

"(...) Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia.(...)"

Nótese que, en el año 2011, la demandante compró en falsa tradición derechos sucesorales.

ANOTACIÓN: Nro: 5	Fecha 16/3/2011	Radicación 0321
DOC. ESCRITURA 139	DEL 13/3/2011	NOTARIA UNICA DE BARICHARA VALOR ACTO: \$ 15.000.000
ESPECIFICACION	FALSA TRADICION	0606 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: ROA DE GARCÉS MARGARITA	CC# 27991556	
A: GARCÉS ROA AMPARO	CC# 27992916	

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 16/3/2011 Radicación 0321

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.

ABOGADO

eleazarst@hotmail.com

Y de hoy en adelante participo en todo el trámite sucesoral, junto con las demás personas que registran el folio de matrícula inmobiliaria.

Y pero aun en el año 2016, vendió derechos de cuota parte ya como adjudicataria de los derechos herenciales reales sobre el predio que hoy reclama.

DOC. ESCRITURA 2872	DEL 29/9/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 5.500.000
ESPECIFICACION:	LIMITACION AL DOMINIO	0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - VENTA DE 8.333% CADA	
UNO PARA UN TOTAL DE 41.665%			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, i-Titular de dominio incompleto)			
DE: GARCES DE SARMIENTO TERESA	CC# 27982472		
DE: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003		
DE: GARCES ROA BERNARDO	CC# 5580692		
DE: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754		
DE: GARCES ROA AMPARO	CC# 27992916		
A: CASTILLO DUARTE ELENA	CC# 63304525	X	41.665%

Por lo anterior la excepción esta llamada a prosperar pues no ha cumplido con el termino de tiempo que exige la ley para esta clase de procesos.

3.- TRAMITE PROCESAL DISTINTO AL INVOCADO.

Pretende la demandante, que se declare que ella es dueña de un terreno del cual ya es dueña en común y proindiviso en calidad de comunera, tal y como lo constata el certificado especial aportado al presente proceso,

MENDOZA BLANCO.

Determinándose, de esta manera, La EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE LOS SEÑORES AMPARO GARCES ROA, ELENA CASTILLO DUARTE Y CARLOS MENDOZA BLANCO.

Se expide a petición del interesado (a) YAZMIN ANGARITA BUILES, identificada con C.C. N° 37.894.634, a los Veintiocho (28) días del Mes de Septiembre de Dos Mil Veintiuno (2.021).

En el entendido que reclama una porción de terreno igual y superior a la que se registra en el folio de matrícula inmobiliaria.

Con ello, yerra la demandante, pues el proceso que nos ocupa no es el indicado para corregir a rea o linderos.

Respecto de lo anterior, bien se ha pronunciado la Honorable Corte suprema de justicia, en la sentencia SC2776-2019, Radicación N° 54001-31-03-006-2008-00056-01, sal de casación civil,

2(...) 4.6. Ante esta situación, aún si se tuviera como debidamente demarcados los linderos norte y sur- occidental echados de menos por el tribunal, dicho traslape impediría igualmente tener por determinado plenamente el predio que los demandantes pretenden adquirir por prescripción, amen que, como ya se expuso en precedencia, el proceso de pertenencia no está llamado a sanear problemas de posesión o delimitación de heredades, al ser ese un asunto reservado para los procesos de deslinde y amojonamiento, en los cuales a partir de los distintos títulos que exhiban los intervinientes en el pleito el juzgador fije las correspondientes líneas divisorias que delimitan la extensión del derecho de cada cual, si es que le cabe alguno.

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.

ABOGADO

eleazarst@hotmail.com

4.7. Lo anterior tampoco mengua con lo que pudieran *reflejar los restantes elementos cartográficos allegados al trámite, pues como se advierte el asunto va más allá de establecer donde parte el lindero norte o la ubicación exacta del sur occidental, puesto que ningún elemento demostrativo se allegó para acreditar que los demandantes independientemente de su titulación, tienen la posesión material de la totalidad del predio que pretenden y describieron en su demanda, ni siquiera sobre qué área específica es que ciertamente detentan esa posesión.* (subrayas y negrillas mías).

Es por lo anterior y sala de debate precisamente de un proceso de pertenencia que la H. Corte Suprema de Justicia ha manifestado que el proceso de pertenencia no es el indicado o el idóneo para sanear linderos, áreas u otras situaciones que son de la especialidad de otros procesos, y de otras competencias.

Por consiguiente, se solicita al señor juez declare la presente excepción la cual esta llamada a prosperar.

4.- FALTA DE FACULTADES PARA DEMANDAR DE CONFORMIDAD AL PODER OTORGADO.

Nótese señor juez que el encabezado de la demanda y sus anexos van enfocados a pretender la prescripción adquisitiva de dominio así:

YAZMIN ANGARITA BUILES, mayor de edad, domiciliado en San Gil, identificado con la cédula de ciudadanía No. 37.894.634, abogado en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 95813 del C. S. J. en mi calidad de apoderada de la señora AMPARO GARCES ROA, persona mayor de edad, e identificada con cédula de ciudadanía No. 27.992.916 expedida en Villanueva, en forma respetuosa me permito solicitar a Usted que mediante el trámite del proceso de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, respecto del siguiente predio: Predio Rural, denominado Marta, en el sitio denominado Alto de Marta Jurisdicción municipal de Villanueva, alindado según el certificado de libertad y tradición de la siguiente manera: Lote de terreno con una extensión aproximada de dos hectáreas, nueve mil metros cuadrados determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, con propiedades de RAMON BALLESTEROS, cerca de alambre y mojones de piedra al medio, POR EL NORTE: Con propiedades de herederos de JESUS REYES, zanjón al medio, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de PEDRO AGUSTIN BAYONA, cercas de alambre y mojones de piedra al medio, y POR EL SUR, con propiedades nuevamente de herederos de JESUS REYES, mojones de piedra y vallado al medio, con matrícula inmobiliaria número 3021451 y cedula catastral 00000080042000. La zona de terreno que persigue mi representada prescribir corresponde a este bien, el cual según levantamiento topográfico, el área y los linderos son: **Un predio rural correspondiente con la medición a Tres (3) hectáreas 0935 metros cuadrados,** con linderos: POR EL NORTE: Con cerca de alambre al medio en sentido sur-oriente con una longitud aproximada de 106 metros colinda con la carretera que conduce del Municipio de Villanueva la Vereda Alto

Y en la pretensión número uno solicita igualmente:

3021451 y cedula catastral 00000080042000. La zona de terreno que persigue mi representada prescribir con el levantamiento topográfico que será aportada al proceso, al siguiente predio: **Un predio rural correspondiente con la actual medición a Tres (3) hectáreas 0935 metros cuadrados,** con linderos: POR EL NORTE: Con cerca de alambre al medio en sentido sur-oriente con una longitud aproximada de 106 metros colinda con la carretera que conduce del Municipio de Villanueva la Vereda Alto de Marta. POR EL ORIENTE: Con Cerca de alambre al medio en sentido sur-

Por un área total de TRES HECTAREAS 0935 METROS CUADRADOS.

Pero el poder otorgado a la abogada señala:

AMPARO GARCÉS ROA, persona mayor de edad, vecina y residente en Villanueva, identificado con cédula de ciudadanía No. 27.992.916 expedida en Villanueva, con correo electrónico johannapenasuarez@gmail.com, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora **YASMIN ANGARITA BUILES**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de San Gil, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.894.634 expedida en San Gil, con tarjeta profesional No. 95.813 del C.S. de la J, con correo electrónico yazminangaritabuiles@hotmail.com, con oficina en la calle 10 No. 10-15, Oficina 202 de San Gil, para que en mi nombre y representación INTERPONGA DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO RURAL IDENTIFICADO como MARTA ubicado en la vereda Alto de Marta del Municipio de Villanueva identificado con matrícula inmobiliaria 302-1451 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barichara, alinderado de la siguiente manera: ubicado en la Vereda Alto de Marta, de la jurisdicción municipal hoy Villanueva con una extensión aproximada de 2 Hectáreas 9.000 M2, determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, con propiedades RAMON BALLESTEROS, cerca alambre y moiones de piedra al medio; POR EL NORTE: Con

Por lo anterior, la abogada YASMIN ANGARITA BUILES no esta facultada para interponer una demanda por un área diferente para el cual se le concedió poder por la demandante señora AMPARO GARCÉS ROA. Faltando a su deber, ya que no le faculta para pedir mas de lo que se le manda.

Y en general señor Juez con todo lo aquí señalada se demuestra que la presente demanda no esta llamada a prosperar por no cumplir con los requisitos que exige la ley y la jurisprudencia.

PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor juez se realice interrogatorio de parte, tanto a la demandante como a los aquí demandados, frente a todo lo que les consta de la demanda y las contestaciones dentro del presente proceso:

DEMANDANTE:

AMPARO GARCÉS ROA

DEMANDADOS:

ELENA CASTILLO DUARTE y CARLOS MENDOZA BLANCO

A fin de que se pueda interrogar sobre los hechos y contestación de la demanda.

TESMIMONIALES:

CLAUDIA MILENA BLANCO JIMENEZ identificada con cédula de ciudadanía 37.616.306 quien puede ser ubicada al número celular 3105823288 en la dirección carrera 4#14-83 barrio Hoyo Grande del municipio de Piedecuesta. Quien en calidad de madre de mi poderdante y como su representante legal, puede dar testimonio sobre todo lo que le consta frente a la adquisición del predio que está a nombre de su hijo y lo señalado en la presente contestación de la demanda.

DANIEL RODRIGUEZ MORENO identificado con cédula de ciudadanía número 91.478.860 quien le consta y ha acompañado a la señora CLAUDIA MILENA BLANCO JIMENEZ en todos los tramites realizados frente a la compra de este terreno a favor de mi mandante y puede dar fe de lo que en la presente contestación de la demanda se alega. Puede ser ubicado al número celular 302 841 9852 en la

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.
ABOGADO
eleazarst@hotmail.com

DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES. -

AL PODERDANTE.

DIRECCIÓN : carrera 4 # 14 - 83, barrio hoyo grande del municipio de Piedecuesta, Santander.
TELÉFONO : 3144173793
CORREO ELECTRÓNICO : karlitoscalle2004@gmail.com

AL APODERADO:

DIRECCIÓN : CALLE II # 13B - 30 CONJUNTO RESIDENCIAL BRIJALES TORRE I APARTAMENTO 404 del municipio de Lebrija, Santander.
TELÉFONO : 3008021002
CORREO ELECTRÓNICO : eleazarst@hotmail.com

Con el acostumbrado respeto.

Del Juez,



Eleazar Soto Contreras

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.
C. C. 91.349.962 de Piedecuesta
T.P No. 221838 del C.S de la J.

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.
ABOGADO
eleazarst@hotmail.com

SEÑORA JUEZ.

DORIS VIVIANA FERNÁNDEZ MONSALVE.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA NUEVA, SANTANDER.

E.S.D.

judprmpalvillanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDANTE : AMPARO GARGES ROA.
DEMANDADO : ELENA CASTILLO DUARTE, CARLOS MENDOZA BLANCO.
PROCESO : VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA, DECLARATIVO DE PERTENECÍA.
EXPEDIENTE : 688724089001-2021-000207-00

ELEAZAR SOTO CONTRERAS, mayor y vecino de Piedecuesta, identificado con cedula de ciudadanía número 91.349.962 de la misma ciudad; Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 221838 del C. S. de la J; en ejercicio del mandato judicial que otorgó CARLOS MENDOZA BLANCO, me permito estando dentro de los términos procesales otorgados de conformidad con el artículo 100 del C.G.P. presentar las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS. -

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

Reza el artículo 100 del C.G.P. en su numeral, 4, Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

En consonancia con el artículo 2530 del código civil,

"(...) La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo.

La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.

Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia.

Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos.

No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista. (...) (subrayas y negrillas mías).

Mi poderdante, cumplió la mayoría de edad, el pasado 21 de junio de 2022.



Tal y como se prueba en su contraseña anexa.

Para el año 2019, fecha en la que se adquirió el porcentaje de inmueble era menor de edad.

ANOTACIÓN: Nro: 11	Fecha 19/12/2019	Radicación 2019-302-8-1511	
DOC. ESCRITURA 3395	DEL 11/12/2019	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL	VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO	0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - VENTA 4.310%		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: CASTILLO DUARTE ELENA	CC# 63304825		
A: MENDOZA BLANCO CARLOS	TIT# 1102634206	X	4.310%

Ahora bien, teniendo en cuenta que la demandante, vendió sus derechos a la señora ELENA CASTILLO DUARTE, para el año 2016, y esta a su vez transfirió parte de esos derechos a mi poderdante en el año 2019, es que SE CONFIGURA LA EXCEPCIÓN PROPUESTA, pues para el año 2019, ERA MENOR DE EDAD.

Por lo tanto, contra el no prosperan las pretensiones de la demanda.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Reza el artículo 100 del C.G.P. en su numeral, 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones

Pretende la demandante adquirir por DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, un predio del cuál es propietaria.

Tal y como lo corrobora el certificado especial de pertenencia.

MENDOZA BLANCO
Determinándose, de esta manera, La EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE LOS SEÑORES AMPARO GARCÉS ROA, ELENA CASTILLO DUARTE Y CARLOS MENDOZA BLANCO.
Se expide a petición del interesado (a) YAZMIN ANGARITA BUILES, Identificada con C.C. N° 37.894.634, a las Veintiocho (28) días del Mes de Septiembre de Dos Mil Veintiuno (2.021).

Lo anterior es un exabrupto jurídico, pues quine tiene que pretender adquirir por este medio la propiedad es el poseedor que cumpla con los requisitos de ley.

No le es dado al señor juez declarar la pertenencia sobre un predio que ya es de propiedad de la propia demandante.

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.
ABOGADO
eleazarst@hotmail.com

Ahora bien, nótese que reclama el total del predio y mas terreno del que esta declarado en el folio de matrícula inmobiliaria, con lo cual la demanda es inepta y sus pretensiones confusas y sin fundamento, pues no determina de manera clara cuál es la porción de terreno de todo el globo. Incluso del de sus colindantes (a quienes no llamo al proceso), pues incluye todo el terreno inclusive el que es de su propiedad.

EN CUANTO A LA FALTA DE REQUISITOS FORMALES, no cumple con la carga de probar los diez (10) años exigidos por la ley tal como lo indica el código civil en su ARTICULO 2531. <PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

"(...) 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

la.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. (...).

Nótese como se interrumpe cualquier clase de derechos posesorios, pues con posterioridad se hace venta de derechos herenciales y además se liquida la sucesión y se venden los derechos reales ya adjudicados.

Siendo que la hoy demandante participo activamente y reconoció dominio ajeno, en el trámite de liquidación y adjudicación de la sucesión tal y como se prueba en la anotación del folio de matrícula inmobiliaria.

ANOTACIÓN: Nro: 7	Fecha 15/11/2013	Radicación 2013-302-6-1243
DOC: ESCRITURA 340	DEL: 14/2/2012	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 10
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GARCES CALDERON JESUS MARIA	CC# 2046731	
DE: ROA DE GARCES MARGARITA	CC# 27901566	
A: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X 8.333%
A: GARCES DE SARMIENTO TERESA	X	8.333% 27902472
A: GARCES ROA LUIS ALFONSO	CC# 5581142	X 8.333%
A: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X 8.333%
A: GARCES ROA BERNARDO	CC# 5580692	X 8.333%
A: GARCES ROA AMPARO	X	58.3333% 27992916

Tal es el reconocimiento de dominio ajeno que acudió a la aclaración de la escritura pública junto con los demás adjudicatarios para el año 2016.

ANOTACIÓN: Nro: 8	Fecha 10/11/2016	Radicación 2016-302-6-1949
DOC: ESCRITURA 3239	DEL: 3/11/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION - SE ACLARA ESCRITURA 340 DEL 14 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL EN CUANTO EL NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA DE LAS INTERVINIENTES		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
A: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	X
A: GARCES DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	X
A: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754	X

DOC: ESCRITURA 2872	DEL: 29/9/2016	NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 5.500.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - VENTA DE 8.333% CADA UNO PARA UN TOTAL DE 41.665%		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GARCES DE SARMIENTO TERESA	CC# 27992472	
DE: GARCES DE BUENO ROSALBA	CC# 37887003	
DE: GARCES ROA BERNARDO	CC# 5580692	
DE: GARCES ROA ESPERANZA	CC# 37887754	
DE: GARCES ROA AMPARO	CC# 27992916	

Para el año 2016, vendió derechos de cuota a la señora ELENA CASTILLO DUARTE. Hoy demandada quien además y de forma posterior vendió un porcentaje del predio a mi poderdante.

POR LO ANTERIOR NO ES CIERTO, QUE SI QUERA CUMPLA CON LE TIEMPO DE DIEZ AÑOS REQUERIDOS PARA ESTA CLASE DE PROCESO. Y MENOS HABER PROBADO EL TIEMPO MODO Y LUGAR EN QUE DESCONOCIÓ A LOS DEMAS PROPIETARIOS.

Por otra parte:

EL ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.

(...)

- El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. ...
- Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

Se incumple con lo exigido en este artículo y por consiguiente no se cumple con los requisitos formales de la demanda, ya que dentro del escrito de la demanda no se indica nombres de las partes plenamente identificándolos y tampoco se indica su domicilio y mucho menos para el caso de mi mandante se determino quien para su momento era su representante legal.

De igual manera en el acápite de notificaciones no señala ningún tipo de notificación frente a los aquí demandados, siendo requisito de la demanda. Y tampoco acredita haber realizado el mínimo esfuerzo para conseguir sus datos de no conocerlos, a pesar de que como se demostró con la nulidad decretada, estaba al alcance de la demandante los datos para notificación e identificación plena de los que demanda.

Por consiguiente, está llamada a prosperar la presente excepción propuesta.

NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Reza el artículo 100 del C.G.P. en su numeral, 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Nótese, como la apoderada hace la descripción según el folio de matrícula inmobiliaria.

"(... según el certificado de libertad y tradición de la siguiente manera: Lote de terreno denominado MARTA, localizado en la Vereda Alto de marta, del Municipio de Villanueva, con una extensión **aproximada de dos hectáreas, nueve mil metros cuadrados** determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, con propiedades de RAMON BALLESTEROS, cerca de alambre y mojones de piedra al medio, POR EL NORTE: Con propiedades de herederos de JESUS REYES, zanjón al medio, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de PEDRO AGUSTIN BAYONA, cercas de alambre y mojones de piedra al medio, y POR EL SUR, con propiedades nuevamente de herederos de JESUS REYES, mojones de piedra y vallado al medio, con matrícula inmobiliaria número 302-1451 y cedula catastral 00000080042000 (...)" (subrayas y negrillas mias).

Ahora bien, veamos el área reclama según la descripción de la topografía y pretensiones de la demanda.

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.

ABOGADO

eleazarst@hotmail.com

"(...) según levantamiento topográfico que será aportada al proceso, a la siguiente área y lindero: Un predio rural correspondiente con la medición a Tres (3) hectáreas 0935 metros cuadrados, con linderos: (...)" (subrayas y negrillas mías).

ES DECIR, HAY UNA DISCORDANCIA, NO PROBADA UN DESFASE EN LA CANTIDAD DE CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.935 MTRS2).

Con lo anterior, la demandante, pretende que reclamar por medio del presente proceso más terreno que el que la autoridad y guarda de los inmuebles tiene registrado como lo es la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARICHARA.

Con lo anterior, está afectado los terrenos de los predios colindantes, **y NO LOS ESTA NOTIFICANDO DEL PRESENTE PROCESO**, con lo cual se presenta una seria falencia al no hacer llegar al proceso a todos los litisconsortes necesario a que defiendan sus derechos, pues los colindantes pueden verse seriamente afectados en la perdida de terreno que presenta el desfase de la solicitud del presente proceso.

Lo anterior toda vez que no es claro ni determinable el excedete a quien corresponde o por qué razón hay más terreno del que reposa en la descripción del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente litis.

Siendo también, que los colindantes son personas determinables.

Por lo anterior, solicito respetuosamente al señor juez se declaren las excepciones propuestas.

DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES. -

AL PODERDANTE.

DIRECCIÓN : carrera 4 # 14 - 83, barrio hoyo grande del municipio de Piedecuesta, Santander.

TELÉFONO : 314 417 3793

CORREO ELECTRÓNICO : karlitoscalle2004@gmail.com

AL APODERADO:

DIRECCIÓN : CALLE 11 # 13B - 30 CONJUNTO RESIDENCIAL BRIJALES TORRE I APARTAMENTO 404 del municipio de Lebrija, Santander.

TELÉFONO : 3008021002

CORREO ELECTRÓNICO : eleazarst@hotmail.com

Con el acostumbrado respeto.

Del Juez,



Eleazar Soto Contreras

ELEAZAR SOTO CONTRERAS.

C. C. 91.349.962 de Piedecuesta

T.P No. 221838 del C.S de la J.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLANUEVA SDER.

28 JUN 2013

Recibido de: *Ronroo E.*
Secretaria *[Signature]*
2:00 p.m.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva ,Santander con
función de control de garantías y conocimiento

j01prmpalvillanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 15 # 17-55. Villanueva

TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

RADICADO No 688724089001-2021-00207-00

Proceso.VERBAL PERTNENCIA

Demandante. AMPARO GARCES ROA

Demandados. ELENA CASTILLO DUARTE, CARLOS MENDOZA BLANCO Y
DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo del C.G.P., se fija en lista en la página.//www.ramajudicial.gov.co/webjuzgado-001-Promiscuo Municipal de Villanueva, Santander/78 de la Rama Judicial por el término de un (1) día y se corre traslado a la contraparte del escrito de excepciones de mérito propuestas por los demandados por el término de tres (3) días .

DIA DE FIJACION: Junio 21/2023

EMPIEZA A CORRER TRASLADO. Junio 22/2023

VENCE EL TRASLADO: Junio 24 de 2023 a las seis de la tarde


FLOR ANGELA PEREZ ESLAVA
SECRETARIA. AD-HOC

