



40

ALVARO GUALDRON SÁNCHEZ
ABOGADO U. SANTO TOMAS
Carrera 14 No 12-68
Villanueva – S.S.
Celular: 3105854798

Doctora:

DORIS VIVIANA FERNANDEZ MONSALVE.

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA-SANTANDER.

E. S. D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO. (REIVINDICATORIO)
DEMANDANTE: JOSE ERNESTO CHAPARRO SARMIENTO Y Otro.
DEMANDADO: GONZALO DELGADO CHAPARRO.
RADICADO: 688724089001 2021- 00097-00

ALVARO GUALDRON SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en la carrera 14 No. 12-68 del Municipio de Villanueva Santander, abogado en ejercicio, identificado con la C. C. No. 91.219.427 expedida en Bucaramanga (S) y portador de la T. P. No. 57.723 del C. S. de la J. con correo electrónico alvarogualdron@gmail.com, teléfono 3105854798, actuando como apoderado judicial del señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 5.581.226 expedida en el municipio de Villanueva, Santander, domiciliado en la Calle 16 No. 11-77 Sector Monserrate del municipio de Villanueva, Santander, sin correo electrónico, por medio del presente escrito, me permito contestar la demanda de la referencia, con exposición de medios exceptivos, así:

(I) FRENTE A LOS HECHOS

EL PRIMERO: Cierto, según folio de matrícula inmobiliaria anexo a la demanda.

EL SEGUNDO: Cierto, respecto a la identificación catastral y registral. En cuanto a la conformación de los tres encerrados y sus linderos deberá probarse.

EL TERCERO: No es cierto. Debe probarse.

EL CUARTO: Cierto, según folio de matrícula inmobiliaria y títulos de adquisición anexos.

EL QUINTO: Debe probarse.

EL SEXTO: Debe probarse.

EL SEPTIMO: FALSO. No existe despojo por parte de mi asistido, si hay una JUSTA CAUSA y el área manifestado no es el real, tal y como se demuestra con plano topográfico anexo a esta contestación.

AL OCTAVO: Cierto. Dicha POSESION sobre una franja de terreno, es llevada a cabo por mi representado.

AL NOVENO: FALSO, tal y como se demostrará dentro del proceso y con pruebas que se allegan por parte nuestra.

AL DECIMO: FALSO, mi representado tiene la POSESION de manera legal, tal y como se demostrará.



AL DECIMO PRIMERO: FALSO. Demostraremos una POSESION no solo LEGAL, sino ajustada a DERECHO y con los presupuestos para adquirir dicha franja de terreno por la vía de LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

AL DECIMO SEGUNDO: Cierto, según lo aportado.

(II) FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo frente a todas y cada una de las cuatro pretensiones de la demanda, incoadas por la parte actora, por cuanto no le asiste, a la misma, razón fáctica y jurídica para pretender REIVINDICAR la franja de terreno del predio objeto de esta Litis y como se demostrará oportunamente y consecuentemente se debe condenar en costas al demandante.

Igualmente me opongo a que se desconozcan los derechos de mi representado, entre ellos la posesión de BUENA FE y la adquisición de parte del bien inmueble mediante contrato de compra venta.

Sobre las pretensiones de los demandantes, me pronuncio de la siguiente forma:

A LA PRETENSION PRIMERA: Me opongo, porque a los demandantes no les pertenece el dominio pleno y absoluto de la franja de terreno objeto de este proceso, tal y como lo manifestaré en la excepción de mérito que más adelante se propone.

A LA PRETENSION SEGUNDA: Por ser consecuencia de la primera, me opongo a la restitución de la franja de terreno objeto de este proceso, por cuanto, como se ha venido repitiendo en la contestación de los hechos de la demanda, probado esta, que mi poderdante ejerce **POSESION** con ánimo de señor y dueño, desconociendo derecho ajeno, de manera **UNICA, PUBLICA, EXCLUSIVA e INITERRUMPIDA**, sobre la franja de terreno objeto de la Litis, POSESION que es consecuencia lógica y LEGAL del contrato de PROMESA DE COMPRA VENTA, suscrito con el señor **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, con fecha 30 de octubre del año 2005.

A LA PRETENSION TERCERA: Me opongo, por cuanto en el evento que mi representado en calidad de **POSEEDOR DE BUENA FE**, sea vencido en este proceso, LOS DEMANDANTES, están obligado, no solo a cancelar las expensas necesarias de que trata el artículo 965 del Código Civil Colombiano, sino también las mejoras útiles que se hayan hecho hasta antes de contestar la demanda, tal como lo establece el artículo 966 ibídem.

A LA PRETENSION CUARTA: Seria consecuencia de las anteriores, por lo cual me opongo de igual forma.

A LA PRETENSION QUINTA: Me opongo y serán los demandantes quienes deben cancelar las costas y gastos del proceso.

(III) EXCEPCIONES

Con base en lo anterior, me permito presentar las siguientes **EXCEPCIONES DE MERITO**, para que, al momento de proferirse decisión de fondo, se declaren probadas.

AL DECIMO PRIMERO. Fallo. Demuestra una POSESION no solo LEGAL, sino efectiva y
DIRECta y con los requisitos para adquirir el titulo de terreno por la via de LA
PRETENSION ABOLUTIVA DE DOMINIO.

AL DECIMO SEGUNDO. Queda según lo expuesto

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo frente a todas y cada una de las cuatro pretensiones de la demanda por las partes
activas, con fundamento en lo expuesto a la línea de razonamiento fáctica y jurídica para pretender REVINDICAR la
titularidad del terreno objeto de esta demanda y como se demuestran oportunamente y
consecuentemente se debe declarar en contra de las mismas.

Asimismo me opongo a que se desconozca los derechos de mi representado, frente a los poseedores
de BOMBA y a la adquisición de patrimonio por intermedio de terceros como lo alegan.

Como las pretensiones de los demandantes, me opongo de la siguiente forma:

A LA PRETENSION PRIMERA. Me opongo, porque a los demandantes no les pertenece el terreno
plano y exclusivo de la finca de terreno objeto de este proceso, tal y como manifiesta en la
exposición de motivos que se adjunta por uno.

A LA PRETENSION SEGUNDA. Por ser consecuencia de la quinta que se opone a la resolución de
la finca de terreno objeto de esta demanda, como se ha dicho oportunamente en la contestación.
Así como respecto de la demanda, probado está, que mi poderdante tiene POSESION no solo
efectiva y directa, sino también pública, de terreno objeto de esta demanda, UNICA, PUBLICA, EXCLUSIVA e
INTERDICTIVA, sobre la finca de terreno objeto de esta demanda, POSESION que es consecuencia directa
y LEGAL del contrato de COMPRA VENTA suscrito con el señor LEONIDAS
CHARARICHARARRO, con fecha 08 de Julio del año 2002.

A LA PRETENSION TERCERA. Me opongo, porque en el evento que se representado en el juicio,
el POSEEDOR DE BOMBA y el demandante en este proceso, LOS DEMANDANTES, están obligados
de modo expreso a exhibir, respecto de que finca el artículo 925 del Código Civil Colombiano,
esto también respecto a que se haya hecho hasta ahora de constar la demanda, tal como lo
establece el artículo 925 del Código Civil.

A LA PRETENSION CUARTA. Como consecuencia de las anteriores, por lo cual me opongo de la
siguiente forma:

A LA PRETENSION QUINTA. Como consecuencia de las anteriores, por lo cual me opongo de la
siguiente forma:

III. EXCEPCIONES

Con base en lo anterior, me permito presentar las siguientes EXCEPCIONES DE MERITO, para que
al momento de proferir la sentencia, se declare por todas:



42

ALVARO GUALDRON SÁNCHEZ
ABOGADO U. SANTO TOMAS
Carrera 14 No 12-68
Villanueva – S.S.
Celular: 3105854798

a) EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION OBJETO DE LITIS

Teniendo en cuenta que la finalidad del proceso de pertenencia procura constituir el título de dominio que se complementa el modo de adquirir llamado usucapión y conforme a la destacada reforma de la Ley 791 de 2002, al adicionarse un segundo inciso al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor: “La prescripción tanto al adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella”. Con el presente escrito presento a nombre de mi representado la **EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, a favor de mi representado **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, para que a través de dicha excepción se declare:

PRIMERO: Que el señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, ha adquirido por el modo especial extraordinario de la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, por haber poseído durante más de diez (10) años, con ánimo de **SEÑOR Y DUEÑO**, parte del bien inmueble objeto de este proceso denominado LOS PITASIOS, ubicado hoy, en la vereda El Limoncito, del municipio de Villanueva, Santander, franja de terreno a usucapir que posee en la actualidad y según plano topográfico anexo, una extensión de **SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, (6.362 M2)** y cuyo alinderamiento actualizado y particular es de la siguiente forma: **POR EL NORTE:** en una extensión de 142.44 metros lineales, con el predio de mayor extensión denominado **PITASIOS**, cerca de alambre al medio. **POR EL ORIENTE:** En una extensión de 33.85 metros lineales con el predio en mayor extensión denominado **PITASIOS**, cerca de piedra al medio. **POR EL OCCIDENTE:** En una extensión de 27.89 metros lineales con el predio en mayor extensión denominado **PITASIOS**, cerca de alambre al medio. y **POR EL SUR:** En una extensión de 151.16 metros con el predio denominado **EL CUCHARITO**, de propiedad del señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, sin medianía.

SEGUNDO: Que, como consecuencia de lo anterior, se declare la prescripción adquisitiva de dominio de la parte del bien o franja de terreno antes descrita, en favor de mi representado y que hace parte del bien objeto de la demanda denominado **LOS PITASIOS**.

TERCERO: Que se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos del Municipio de Barichara, Santander, inscribir la sentencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 302-10641 y se proceda a abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el nuevo bien objeto de esta pertenencia.

Lo anterior con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, mediante promesa de venta firmada el día 30 del mes de octubre del año 2005, y en el cual el señor **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, actúa como promitente vendedor, adquiere una franja de terreno en la vereda El Limoncito del municipio de Villanueva, Santander, con una extensión **aproximada** según el mismo documento de media hectárea y el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado **LOS PITASIOS**.

SEGUNDO: Desde esa fecha y según la cláusula cuarta del referido documento de promesa de venta, el vendedor, **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, le hace entrega al comprador de la franja de



43

ALVARO GUALDRON SÁNCHEZ
ABOGADO U. SANTO TOMAS
Carrera 14 No 12-68
Villanueva – S.S.
Celular: 3105854798

terreno negociada. Franja de terreno que con fundamento en el acuerdo entre los señores **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO** Y el señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, fue debidamente identificado, cercado y unido a otro de propiedad del señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, cerca que corrió por cuenta y costo del señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**.

TERCERO: Desde el día de firma del documento referido, octubre 30 de 2005, el bien objeto de pertenencia, ha estado siempre en posesión de mi poderdante, quien ha ejecutado actos positivos de señor y dueño, cumpliendo la función social que implica la propiedad, comportamiento de manera **SANA, TRANQUILA, ININTERRUMPIDA Y PACIFICA** a la luz de todo el mundo, desconociendo derecho ajeno y además de manera excluyente de otras personas que eventualmente tendrían derecho, sobre la franja de terreno objeto de la Litis, **POSESION** que es consecuencia lógica y **LEGAL** del contrato de **PROMESA DE COMPRA VENTA**, suscrito con el señor **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, con fecha 30 de octubre del año 2005 y el cual, según el mismo documento firmado, había recibido como heredero del señor **ADAN CHAPARRO**

CUARTO: Mi poderdante desde el día 30 de octubre del año 2005, actuando siempre de **BUENA FE**, ha desarrollado actos de verdadero propietario, con ánimo de señor y dueño, manteniendo y conservando el inmueble objeto de este proceso, estableciendo cercas para evitar su deterioro, macaneando el predio, sembrando árboles, pastos, teniendo en el mismo ganado vacuno, llevo a cabo construcción de un jagüey (depósito de aguas), lo cual hizo con maquinaria pesada, efectuando cultivos de pan coger, siembra de frutales como plátano, aguacates, cítricos y otros que pueden ser corroborados en la inspección judicial para tal efecto, todo lo anterior desde que se inició la posesión material y hasta la fecha, derechos que le asisten por haber llevado a cabo el contrato de promesa de compra venta, lo cual le dio el convencimiento pleno de comportarse como propietario, actos que a la fecha aún sostiene y llevados a cabo de buena fe y por lo tanto es su deber conservar el bien, explotarlo y mantenerlo con las facultades que se le otorgan al verdadero propietario cuando este ejerce el animus y el corpus.

QUINTO: Desde el día 30 de octubre de 2005 y una vez adquirió, mi poderdante, siendo propietario de otro bien inmueble denominado **EL CUCHARITO**, colindante de esta franja de terreno, une los dos formando un solo globo, tal y como está actualmente.

SEXTO: Desde ese día de la firma de la promesa de compra venta y teniendo en cuenta que según el mismo contrato de promesa de compra venta, existían otros propietarios o por lo menos, eventuales herederos, mi representado de manera inequívoca, entra en posesión de manera excluyente de otros eventuales propietarios y de manera personal y exclusiva, sin pedirle permiso a ninguna otra persona, le hace mejoras a la franja de terreno objeto de esta usucapión.

SEPTIMO: Desde el día 30 de octubre de 2005, ninguna persona ha llevado a cabo actos para interrumpir la posesión de mi representado, ni ha iniciado proceso alguno para reclamarle un eventual derecho sobre la franja de terreno que hoy pretendemos usucapir.

b) EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA “AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS PARA REIVINDICAR”

La Sala Octava de Revisión de tutelas de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Carlos Bernal Pulido, Alberto Rojas Ríos y José Fernando Reyes Cuartas, en la Sentencia T-353 de 2019, reiterando la posición descrita por la Sala Segunda de Revisión de la misma Corte, integrada por los



magistrados Mauricio González Cuervo, Juan Carlos Henao Pérez y Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, en la Sentencia T-456 de 2011, preciso:

“PROCESO REVINDICATORIO DE DOMINIO-Elementos que se deben probar

*Es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales:“(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) **que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado**”. (Negrilla del suscrito)*

Sobre este último de los elementos, refiere la corte en la segunda de las sentencias citadas lo siguiente “...la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda.”

Analizado lo anterior y en concordancia con el hecho primero de la demanda, donde se informa que los señores **JOSE ERNESTO CHAPARRO SARMIENTO** y **JOSE JOAQUIN CHAPARRO SARMIENTO**, adquirieron mediante escritura pública No. 2044 del 11 de agosto de 2014, suscrita en la Notaría Primera del Circulo de San Gil, el lote de terreno rural denominado LOS PITASIOS; desde ya se puede predicar la improcedencia de esta acción de dominio, pues el suscrito demostrará que la posesión del demandado señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, viene desde el año 2005, lo que origina que brille por su ausencia, el requisito o elemento de **que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado**

- c) EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA “DERECHO AL RECONOCIMIENTO DE EXPENSAS NECESARIAS Y MEJORAS UTILES REALIZADAS POR EL POSEEDOR DEMANDADO, POR HABER ACTUADO DE BUENA FE EN EL PREDIO OBJETO DE LITIS”**



Magistrados: Mauricio González Cuervo, Juan Carlos Henao, Félix y Gabriel Eduardo Mondragón.
Materia: esta demanda - F-20 de 2011, proceso.

EXERCICIO REVIVAL ATORNO DE DOMINIO - Elementos que se deben probar

En el presente artículo se examina los requisitos elementales estructurales que el demandante debe demostrar en el dominio sobre la cosa que pretende. Que el demandante tenga la posesión material del bien que se trata, se una cosa sujeta a una determinación de propiedad. Que haya un vínculo entre el bien objeto de controversia con el dueño, de forma tal que el demandante pueda probar su posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil.

Como este tipo de los elementos, parece la parte en la segunda de los elementos citados en el artículo 529 del Código Civil, que exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandante. En este caso, se debe probar que el demandante no está obligado a probar que el demandante ha ejercido la posesión material, pero es indispensable que demuestre que se cumple con el artículo 529 del Código Civil, que exige la posesión material, que de esta manera se cumpla la condición que exige el demandante con la posesión del bien que se trata en el artículo 529 del Código Civil, que exige la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil. Por eso, la posesión material, es el elemento que debe probarse en el presente caso. Por eso, la posesión material, es el elemento que debe probarse en el presente caso.

Por lo tanto, para contactar la posesión de dominio que tiene el demandante, el título de la posesión material debe comprender que en el momento de la posesión del demandante, el demandante debe probar que el demandante tiene la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil, que exige la posesión material, como modo de tradición del dominio en la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil.

En el presente caso, el demandante debe probar que el demandante tiene la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil, que exige la posesión material, como modo de tradición del dominio en la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil. Para el éxito del reconocimiento de la posesión material, el demandante debe probar que el demandante tiene la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil, que exige la posesión material, como modo de tradición del dominio en la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil.

En el presente caso, el demandante debe probar que el demandante tiene la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil, que exige la posesión material, como modo de tradición del dominio en la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil. Para el éxito del reconocimiento de la posesión material, el demandante debe probar que el demandante tiene la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil, que exige la posesión material, como modo de tradición del dominio en la posesión material, de acuerdo con el artículo 529 del Código Civil.

EXERCICIO DE MERITO DENOMINADA: DERECHO AL RECONOCIMIENTO DE EXPRESAS NECESARIAS Y MEJORA UTILIZADAS POR EL POSEEDOR DEMANDADO, POR HABER ACTUADO DE BUENA FE EN EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.



Sustento esta excepción con fundamento en lo siguiente:

Mi poderdante desde que entro en posesión en forma PACIFICA, TRANQUILA E ININTERRUMPIDA, al predio hoy, objeto de la Litis, esto es desde el año 2005, siempre obro de BUENA FE y con la creencia que ha actuado como POSEEDOR, es decir, EJERCIENDO CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, actos estos que jamás fueron PERTURBADOS, por ningún propietario inscrito, ni por persona alguna. Mi poderdante desde el año 2005, actuando siempre de BUENA FE, ha desarrollado actos de verdadero propietario, manteniendo y conservando el inmueble objeto de este proceso, estableciendo cercas para separar la franja de terreno adquirida del predio de mayor extensión y para evitar su deterioro, macaneando el predio, sembrando árboles, pastos, construyendo un jagüey (laguna para almacenar aguas) con maquinaria amarilla, teniendo en el mismo, ganado vacuno, efectuando cultivos de pan coger, sembrando árboles frutales como plátano, aguacates, cítricos mangos y otros, todo lo anterior desde que se inició la posesión material y hasta la fecha, derechos que le asisten por haber llevado a cabo el contrato de promesa de compra venta, lo cual le dio el convencimiento pleno de comportarse como propietario, actos que a la fecha aún sostiene y llevados a cabo de buena fe y por lo tanto es su deber conservar el bien, explotarlo y mantenerlo con las facultades que se le otorgan al verdadero propietario cuando este ejerce el animus y el corpus. Mejoras que, para actuar en equidad, el juzgado puede designar un **PERITO AVALUADOR**, designado de la lista de auxiliares de la justicia que lleve a cabo el correspondiente avalúo.

La MALA FE, EL DESPOJO, LA NO JUSTA CAUSA y EL NO PAGO de valor alguno, ARGUMENTADO Y EXPRESADO por los demandantes en el libelo inicialmente impetrado en este despacho, quedan TOTALMENTE DESVIRTUADOS con el contrato de promesa de compra venta firmado entre mi representado y el señor LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO, el cual será prueba de este proceso.

d) EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA "PROTECCION JURIDICA AL POSEEDOR DE BUENA FE, QUE SE ENCUENTRA EN VIA DE USUCAPIR EL PREDIO OBJETO DE LA LITIS"

Mi poderdante, como ya se ha reiterado insistentemente, en el predio objeto de la Litis, se encuentra en vía de usucapir, por lo tanto la ley protege al poseedor que ha entrado en posesión **SANA, TRANQUILA, PACIFICA E ININTERUMPIDA, DE BUENA FE**, donde en el caso de marras, el señor **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, jamás entro de manera VIOLENTA, como tampoco lo hizo de manera clandestina y mucho menos sin reconocer el valor que a ello correspondía, todo lo contrario, una vez firmo el contrato de compra venta, con el señor **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, en el año 2005, entro en posesión del predio, explotándolo, cultivándolo, conservándolo, macaneándolo y protegiendo la posesión que ostenta, hasta la fecha, donde jamás ha abandonado la misma, la cual conserva aún, de ahí, que los mismos demandantes al iniciar esta acción están reconociendo la misma en cabeza de mi representado, pues, la reivindicación siempre se dirige es en contra del poseedor.

e) EXCEPCION GENERICA

Cualquier otra excepción que la señora juez encuentre probada, de conformidad a lo establecido en el artículo 282 del C.G.P y que no haya sido alegada expresamente.



f) PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

1. Se decrete el interrogatorio de parte de los señores **JOSE JOAQUIN CHAPARRO SARMIENTO Y JOSE ERNESTO CHAPARRO SARMIENTO**, quienes fungen en este proceso como demandantes, para que deponga sobre los hechos de la demanda y los de la contestación de la misma, interrogatorio que el suscrito realizara conforme a los parámetros legales establecidos.
2. Igualmente solicito el **INTERROGATORIO DE PARTE**, de mi representado **GONZALO DELGADO CHAPARRO**, quien depondrá sobre los hechos de la demanda, así como lo afirmado en la contestación de la misma. Interrogatorio que llevaré a cabo según los preceptos legales para tal fin.

DOCUMENTALES:

1. Ruego a su señoría tener en cuenta el contrato de promesa de venta, suscrito por mi representado como Promitente Comprador y el señor **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, como promitente vendedor y el cual fue suscrito el día 30 de octubre de 2005.
2. Levantamiento Topográfico, realizado por el Topógrafo **JESUS PORRAS DURAN**, así como los documentos que lo acreditan como profesional de la rama y que identifica el predio objeto de solicitud de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre la franja de terreno y el que hace parte del predio de mayor extensión denominado **LOS PITASIOS**, plano general que fue aportado por la parte actora.

TESTIMONIALES:

Ruego a su señoría decretar los testimonios de los señores:

JOSELITO ROMERO GOMEZ, HECTOR AFANADOR CABALLERO, PEDRO AFANADOR CABALLERO Y ROBERTO AFANADOR CABALLERO, quienes son personas mayores de edad, residenciados en la vereda El Limoncito, finca El Porvenir y quienes depondrán, bajo la gravedad del juramento, todo cuanto les conste respecto a los hechos de la demanda y los de la contestación de la misma.

PRUEBA TRASLADADA:

Por la gran importancia, por ser conducente y pertinente, me permito solicitar a su señoría se sirva **TRASLADAR**, la prueba obrante al proceso que fue llevado en este despacho y en el cual ya existe sentencia, bajo el radicado 2014-00068, y en lo que hace relación al interrogatorio de parte del señor **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, prueba por demás **NECESARIA**, toda vez que en ella, se plasma lo relacionado con el contrato de promesa de venta suscrito entre mi representado y el señor **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, para con ello probar los hechos de una de las excepciones propuestas y de paso desvirtuar y probar que la mayor parte de los hechos de la demanda SON FALSOS.

Señora Juez, sin lugar a dudas el señor **LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO**, no asistiría de ninguna forma como testigo en esta Litis, ya que dentro del proceso del cual se solicita el traslado de la prueba,

D. PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se declara el interrogatorio de parte de los señores JOSE JOAQUIN CHAPARRO BARRIENTO Y JOSE ERNESTO CHAPARRO BARRIENTO, quienes juraron en este proceso como demandados, para que depone sobre los hechos de la demanda y los de la contestación de la misma, interrogatorio que el suscrito realiza conforme a los parámetros legales establecidos. Igualmente solicito el INTERROGATORIO DE PARTE de mi representado GONZALO DELGADO CHAPARRO, quien responde sobre los hechos de la demanda así como a afirmado en la contestación de la misma. Interrogatorio que llevaré a cabo según los preceptos legales para

DOCUMENTALES

1. Ruego a su señoría tener en cuenta el contrato de promesa de venta suscrito por mi representado como Comprador y el señor LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO, como promitente vendedor y el cual fue suscrito el día 30 de octubre de 2002.
2. El evento de Topografía realizada por el Topógrafo JESUS PORRAS DURAN, así como los documentos que le acreditan como profesional de la rama y que identifican el predio objeto de estudio de topografía extensiva de dominio sobre la zona de terreno y el área que del predio de mayor extensión denominada LOS PITAJOS, plano general que fue suscrito por la parte actora.

TESTIMONIALES

Ruego a su señoría leer los testimonios de los señores JOSE LITO ROMERO GOMEZ, HECTOR AFANADOR CABALLERO, PEDRO AFANADOR CABALLERO Y ROBERTO AFANADOR CABALLERO, quienes son personas mayores de edad, residentes en la vereda El Limoncillo, finca El Poveviri y quienes declaran, bajo la gravedad del juramento, todo cuanto les consta respecto a los hechos de la demanda y los de la contestación de la misma.

PRUEBA TRASLADADA

Por la gran importancia por ser determinante y determinante me permito solicitar a su señoría se sirva TRASLADAR a la parte demandada el proceso que fue llevado en esta demanda y en el cual ya existe sentencia, bajo el radicado 2011-00088, y en la que hace relación el interrogatorio de parte del señor LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO, quien por demás NEGBARIA, toda vez que en este se relaciona con el contrato de promesa de venta suscrito entre mi representado y el señor LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO, para con ello probar los hechos de una de las excepciones procesales y de caso desvirtuar y probar que la mayor parte de los hechos de la demanda SON FALSOS.

Por lo tanto, sin lugar a dudas el señor LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO, no está en condiciones de probar los hechos de la demanda, ya que tanto el proceso del cual se deriva la prueba



49
ALVARO GUALDRON SÁNCHEZ
ABOGADO U. SANTO TOMAS
Carrera 14 No 12-68
Villanueva – S.S.
Celular: 3105854798

el mismo actuaba como demandante, amén de ser familiar de los demandantes del proceso que nos ocupa.

Por lo ya referido y aras de impartir justicia equitativa y de manera justa, es que reitero mi solicitud de trasladar el interrogatorio ya enunciado.

g) ANEXOS

Los documentos enunciados en el acápite de pruebas y el poder correspondiente.

COMPETENCIA

Es usted competente, señora Juez, por estar conociendo de este asunto y estar bajo su trámite el cuaderno principal.

h) NOTIFICACIONES

La parte demandante en la dirección aportada con la demanda.

Mi Poderdante en la Calle 16 No. 11-77, sector Monserrate del municipio de Villanueva, Santander, sin correo electrónico.

El suscrito, en la Carrera 14 No 12 – 68 Municipio de Villanueva Santander, Celular 310 5854798, correo electrónico alvarogualdron@gmail.com

Cordialmente,

ALVARO GUALDRON SANCHEZ

C. C. No. 91.219.427 expedida en Bucaramanga (S)

T. P. No. 57.723 del C. S. de la J

ALVARO GUALDRON SANCHEZ
ABOGADO U. SANTO TOMAS
Carrera 14 No. 12-03
Villanueva - S. S.
Código Postal 3102000



el mismo acuerdo como demandante, amén de ser familiar de los demandados del proceso que nos
ocupa.

Por lo ya referido y ante de impartir justicia equitativa y de manera justa, es que refiero mi solicitud de
destituir el interdicción y su interdicción.

d) ANEXOS

Los documentos enunciados en el acápite de prueba, y el poder correspondiente.

COMPETENCIA

La vía competente, según lo es por esta ley, conocida de este asunto y estar caso en trámite el
proceso principal.

f) NOTIFICACIONES

La parte demandada en la dirección obrada con la demanda.

Mr. Poderante en la Calle 16 No. 11-57 - sector Montecrista del municipio de Villanueva - Santander
sin correo electrónico.

El suscrito en la Carrera 14 No. 12 - 68 municipio de Villanueva - Santander. Celular: 310 8854798
correo electrónico: alvaro.gualdron@protonmail.com

Respectuosamente,

ALVARO GUALDRON SANCHEZ

C.C. No. 91.219.427 expedido en Submenaje (B)
I. P. No. 87.123.961 C. S. de la J.



48
ALVARO GUALDRON SÁNCHEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
CARRERA 14 No 12-68
Celular: 3105854798
Villanueva - Santander

DOCTORA:
DORIS VIVIANA FERNANDEZ MONSALVE.
JUEZ PROMISCO MUICIPAL DE VILLANUEVA-SANTANDER.
E. S. D.

Ref: **PODER PARA REPRESENTAR EN PROCESO VERBAL SUMARIO.**
DEMANDANTES: JOSE ERNESTO CHAPARRO SARMIENTO y OTRO.
DEMANDADO: GONZALO DELGADO CHAPARRO.
RADICADO: 2021-00097-00

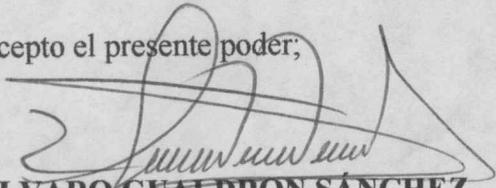
GONZALO DELGADO CHAPARRO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.581.226 expedida en Villanueva, Santander, con domicilio en la Calle 16 No. 11-77, sin correo electrónico, actuando como demandado dentro del proceso de la referencia, con todo respeto acudo ante su despacho para manifestarle que por medio del presente otorgo poder especial amplio y suficiente a **ALVARO GUALDRON SÁNCHEZ**, abogado en ejercicio con T.P. 57.723 del C.S.J., y C.C 91.219.427 expedida en Bucaramanga, con domicilio profesional en la Carrera 14 número 12-68 de este municipio, correo electrónico alvarogualdron@gmail.com, para que me represente desde la fecha y hasta la culminación del proceso de la referencia y en favor de mis intereses.

Mi apoderado además de las facultades propias del presente mandato, tiene las de solicitar y aportar pruebas, presentar excepciones, conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, interponer recursos, presentar alegatos y en fin con todas las facultades de ley necesarias para cumplir a cabalidad con el presente mandato. Sírvase señora Juez actuar de conformidad.

Con todo respeto;

Gonzalo Delgado el
GONZALO DELGADO CHAPARRO.
C.C.No. 5.581.226 de Villanueva, Santander.

Acepto el presente poder;


ALVARO GUALDRON SÁNCHEZ
T.P. No 57.723 del C.S.J.
C.C. No 91.219.427 B/ga

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
El anterior escrito fue presentado personalmente por
Gonzalo Delgado Chaparro
con C.C. 5581226 y T.P. _____
Villanueva Octubre 7/2021
Quien Presenta *Gonzalo Delgado el*
Secretario *[Signature]*

ACORDADO EN LA SESION DEL 14 DE MARZO DE 1997
CONVOCADO EN VIRTUD DEL ARTICULO 107 DE LA CONSTITUCION
Y DEL ARTICULO 10 DE LA LEY DE ORGANIZACION Y FUNCIONES DE LOS
MUNICIPIOS DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR



DOCTOR
DORIS VIVIAN ESTRADA MONTALVO
JUEZA PROMOTORA MUNICIPAL DE VILLA NUEVA-SAN RAFAEL

RE PODER PARA REPRESENTAR EN PROYECTO VERBAL, SEÑALADO
DE MANDADO EN LOS ERRORES Y CHAPARRON SANTIAGO Y OTRO
DE MANDADO: GONZALO DEL CABAJO CHAPARRON
MAYORADO: 2007-0007-00

GONZALO DEL CABAJO CHAPARRON, mayor de edad, identificado con la cédula de
identificación número 2.381.230 expedida en Villanueva, San Rafael, con domicilio en Calle
10 No. 11-17, se comparece a esta Jueza Municipal en virtud del proceso de la
referencia con todo respeto solicita su desahogo para representarlo por medio del
procurador judicial especial ampliado y adjunto a ALVARO GUERRA SANCHEZ
algado en ejercicio con T.P. 17323 del 2001 y C.C. 91219-173 expedida en
Villanueva, con domicilio profesional en la Carretera 14 número 12-68 de este municipio
por escrito electrónico en el expediente número 2007-0007-00 para que me represente desde la fecha y
hasta la extinción del proceso de la referencia y en favor de mis intereses.

Me he dado cuenta de las facultades propias del presente mandado, he leído las de solicitar y
solicitar que se presenten excepciones, contestar, transcribir, sustanciar y resolver el
proceso, poder, representar, presentar recursos, presentar alegatos y en todas las instancias de
ley necesarias para la defensa de los intereses de los señores SANCHEZ GUERRA
de conformidad.

Con todo respeto

GONZALO DEL CABAJO CHAPARRON
C.C. No. 2.381.230 de Villanueva, San Rafael

Acto de presencia por el

ALVARO GUERRA SANCHEZ
T.P. No. 17323 del 2001
C.C. No. 91219-173

DORIS VIVIAN ESTRADA MONTALVO
JUEZA PROMOTORA MUNICIPAL DE VILLA NUEVA-SAN RAFAEL

de otorgar la correspondiente Escritura Pública de venta o compraventa
PROMESA DE VENTA DE UN TERRENO :

Nosotros : LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO, mayor de edad y vecino de Villanueva Santander, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2.

028.522 expedida en Bucaramanga Santander, quien en adelante se llamará el prometiente vendedor y GONZALO DELGADO CHAPARRO, también ma-

yor de edad y de la misma vecindad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 5.581.226 expedida en Villanueva Santander, quien en

adelante se llamará el prometiente comprador hemos celebrado el siguiente contrato: PRIMERO: LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO promete venderle a GONZALO DELGADO CHAPARRO y éste a su vez promete comprarle

un terreno de aproximadamente media hectárea que hace parte de un predio de mayor extensión denominado " LA JOYA ", ubicado en la Vereda EL LIMONCITO de la Compañía Municipal de Villanueva Santan-

der y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE Con propiedad de VICTORIA ROMERO, carretera al medio. Por el OCCIDENTE

te : Con propiedad de JOSE DEL CARMEN SARMIENTO, cerca de piedra al medio; por el NORTE : Con propiedad de PABLO PINEDA, Callejuela al medio y por el SUR : Con propiedad de LUIS JOSE CHAPARRO, carretera

al medio. El terreno vendido linda por el ORIENTE, OCCIDENTE y NORTE con la misma finca LA JOYA de la cual forma parte, y por el SUR:

con propiedad del mismo comprador. SEGUNDA: El terreno de que se trata fue adquirido por el prometiente vendedor por herencia en la sucesión intestada del causante Adán Chaparro, y se vende esta parte con el consentimiento de los demás propietarios, quienes se harán presentes el día de la Escritura. TERCERA : El precio de venta de la media hectárea es la cantidad de \$1.000.000,00) UN MILLON DE PESOS, que el prometiente vendedor declara haber recibido en su totalidad de manos de comprador. CUARTA: El día de hoy el prometiente vendedor le hizo entrega al comprador del inmueble vendido por su situación y linderos, con todas sus anexidades. QUINTA: El día 10 de Febrero del año dos mil seis (2.006), comparecerán personalmente los contratantes a la Notaría Unica del Circulo de Barichara con el fin

de otorgar la correspondiente Escritura Pública de venta o con antelación si hubiere acuerdo entre las partes y las disposiciones vigentes lo permitan. **SEXTA**: Los contratantes de común acuerdo fijaron como cláusula Penal la cantidad de \$500.000,00), QUINIENTOS MIL PESOS para quien incumpla cualquiera de las cláusulas estipuladas en este contrato. **SEPTIMA**: El vendedor se obliga al saneamiento de esta venta en todos los casos de la ley. **OCTAVA**: El prometiende vendedor declara que el inmueble de que se trata es de su propiedad y demás hermanos que lo autorizaron para hacer la venta y que se halla libre de todo gravamen, embargo, pleito pendiente, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, etc. **NOVENA**: Asimismo el prometiende vendedor se obliga a entregar al prometiende comprador el día de la venta todos los títulos de propiedad del inmueble debidamente saneados. **DECIMA**: Los gastos de Escritura serán de cargo de le el prometiende comprador en su totalidad".-

En Constancia firmamos el presente documento el prometiende vendedor el prometiende comprador y por ante dos testigos en Villanueva Santander a los (30) treinta días del mes de Octubre del año dosmil cinco (2.005). -

El Prometiende vendedor: *Leonida Chaparro*
LEONIDAS CHAPARRO CHAPARRO. -
CC. # 2.028.522 DE BUCARAMANGA (S). -

El Prometiende comprador: *Gonzalo Delgado*
GONZALO DELGADO CHAPARRO. -
CC. # 5.581.226 DE VILLANUEVA (S). -

Los Testigos: *Jose Miguel Garzon Patino*
JOSE MIGUEL GARZON PATINO. -
CC. # 13.702.029 DE CHARALA (S). -

Devín Jansen Sullivan
DEVIN JANSSEN SULLIVAN. -
CC. # 5.558.342 DE BUCARAMANGA (S). -

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.100.838.076**

PORRAS DURAN

APELLIDOS
JESUS

NOMBRES

FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **04-ABR-1988**

PINCHOTE
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

17-ABR-2006 PINCHOTE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2716300-00181672-M-1100838076-20090929 0016653562A 1 26381906

República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: **JESUS PORRAS DURAN**

Cédula: **1.100.838.076**

Licencia Profesional No.: **01-12672**

Resolución: **02-2673 - 24/02/2010**

* Experiencia o fecha de grado: **11/12/2009**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER




UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

MEMORANDUM

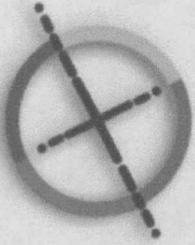
TO :

FROM :

RE :

RE: [Illegible text]





República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 237698/2021

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **JESUS PORRAS DURAN** , identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 1100838076** , se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER** , bajo la Licencia Profesional **No. 01-12672** con fecha de expedición del **24 de Febrero de 2010**.

Que el(la) Señor(a) **JESUS PORRAS DURAN**, tiene vigente su Licencia Profesional **No. 01-12672** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** , que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **19 días del mes de Julio de 2021**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

- Notas 1- El anterior certificado no supe la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
- 2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
- 3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
VILLANUEVA SDER.

2021 OCT. 7 -

Recibido de
Secretaria

Dr. Alvaro Guadalupe

[Signature]

AL SEÑOR
DIRECTOR EJECUTIVO

Firma del profesional

Casa 1300, Av. de Occidente 501, Teléfono 254 14 27 547, Villanueva, D.C.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA, SANTANDER CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS J01prmpalvillanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co Carrera 15 # 17-55. Villanueva</p>	
--	---	--

Villanueva S., doce de octubre de dos mil veintiuno

PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: JOSE JOAQUIN Y ERNESTO CHAPARRO SARMIENTO

DEMANDADOS: GONZALO DELGADO CHAPARRO

RADICADO: 688724089001-2021-00097-00

El Abogado ALVARO GUALDORN SANCHEZ identificado con la cedula de ciudadanía No 91.219.427 expedida en Bucaramanga S., y Tarjeta Profesional No 57.723 del C.S.J.; actuando mediante poder conferido por el señor GONZALO DELGADO CHAPARRO, presenta dentro del término legal contestación de la demanda impetrada mediante apoderada por los señores JOSE JOAQUIN Y JOSE ERNESTO CHAPARRO SARMIENTO, en la que proponen excepciones.

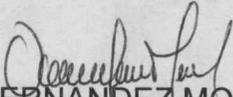
En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6º del artículo 391 del C.G.P.; se correrá traslado de las excepciones propuestas por el abogado ALVARO GUALDRON SANCHEZ, a la parte demandante, por el termino de tres (3) días para que emita el pronunciamiento que considere y si a bien lo tiene solicite las pruebas en relación con las excepciones planteadas.

Téngase y reconózcase al abogado ALVARO GUALDRON SANCHEZ identificado con la cedula de ciudadanía No 91.219.427 expedida en Bucaramanga S., y Tarjeta Profesional No 57.723 del C.S.J.; como apoderado del señor GONZALO DLEGADO CHAPARRO para los fines y efectos del poder conferido.

Surtido el anterior traslado retorne el expediente al despacho para fiar fecha para la audiencia inicial.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

LA JUEZ,



DORIS VIVIANA FERNANDEZ MONSALVE

