

2021-00090 RESPUESTA DEMANDA PRUEBAS

GIOVANNI DE JESUS QUINTERO VENCE <gioquive2@hotmail.com>

Mié 31/08/2022 15:04

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cesar - Aguachica <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Giovanni de J. Quintero Vence

Abogado

315 3765863

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA.
E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA DE DANIEL RICARDO HINCAPIE CHARRY y MARY CHARRY NARVAEZ CONTRA GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ.

RADICADO: 200113103001-2021-00090-00

GIOVANNI DE J. QUINTERO VENCE, abogado inscrito, portador de la T.P. No. 45.705 del C.S. de la J., identificado con la C.C. No. 91.233.579 expedida en Bucaramanga, en nombre y representación de la demandada **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.514.853 expedida en Bucaramanga, apoyándome en el artículo 96 del Código General del Proceso, y los artículos 368, 369, 370 y 375 ibídem, respetuosamente comparezco ante su Señoría, para manifestarme sobre las pretensiones y los hechos de la demanda y formular las excepciones que más adelante se consignan, de la siguiente forma:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO.

ES CIERTO que la señora **MARY CHARRY NARVAEZ** es propietaria de los predios que en este hecho se señalan.

NO NOS CONSTA las condiciones o actuaciones del señor **DANIEL RICARDO HINCAPIE CHARRY** en los predios números 10 y 3.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO.

NO ES CIERTO que la señora la señora **MARY CHARRY NARVAEZ** haya “adquirido” los **LOTES números 10 y 3** desde “... el 1ro de octubre del año 2014...”. Real y legalmente los adquirió el **VEINTICINCO (25) de NOVIEMBRE de DOS MIL ONCE (2011)**,

mediante la Escritura Pública número **5.218**, de dicha data, otorgada en la NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA.

NO ES CIERTO que el ACTA No. 69, del **diez y siete (17) del mes de Septiembre de dos mil diez (2.010)**, sea el título traslativo de dominio de los **LOTES números 10 y 3**, a favor de la señora **MARY CHARRY NARVAEZ**.

NO ES CIERTO que en la “entrega anticipada” de los **LOTES números 10 y 3**, se haya hecho entrega de la “POSESIÓN” de los mismos, porque en dicha acta claramente se acordó y autorizó la entrega de los lotes “... a título de mera tenencia...” (**LAS NEGRILLAS NO SON DEL ORIGINAL**).

AL TERCERO: NO ES CIERTO. FALSO DE FALSEDAD ABSOLUTA.

La SOCIEDAD **CHARRY NARVAEZ LIMITADA “AGRICOLA EL PARAISO”** nunca, jamás, “... adjudicó a cada socio unas **ÁREAS ADICIONALES DE TERRENO** por PAGO DE LAS DEUDAS de algunos de los socios, ...”. **LA SOCIEDAD NUNCA ENTREGÓ ÁREAS DIFERENTES A LAS ESTIPULADAS EN LA LIQUIDACIÓN.**

AL CUARTO: NO ES CIERTO.

Las “... y que son objeto del litigio corresponden a un total de **OCHO HECTÁREAS, OCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (8 Hectáreas, 8.054 metros cuadrados)** que forman parte del **predio denominado LOTE No. 11**, ...Distinguido con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 196-43862** y hace parte de la cédula catastral número 00020003009300 y figura como propietaria inscrita la señora **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ”** (**LAS MAYÚSCULAS, LAS NEGRILLAS Y LO SUBRAYADO SON DEL ORIGINAL**), si pertenecen a mi representada, señora GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ, y jamás ha perdido la posesión de su **LOTE No. 11**, ni total ni parcialmente.

NO ES CIERTO, como ya se afirmó anteriormente, de la “entrega de áreas adicionales” por parte de la Sociedad **CHARRY NARVAEZ LIMITADA**, a sus socios. En consecuencia, se contradicen los activantes cuando consignan que “las áreas adicionales

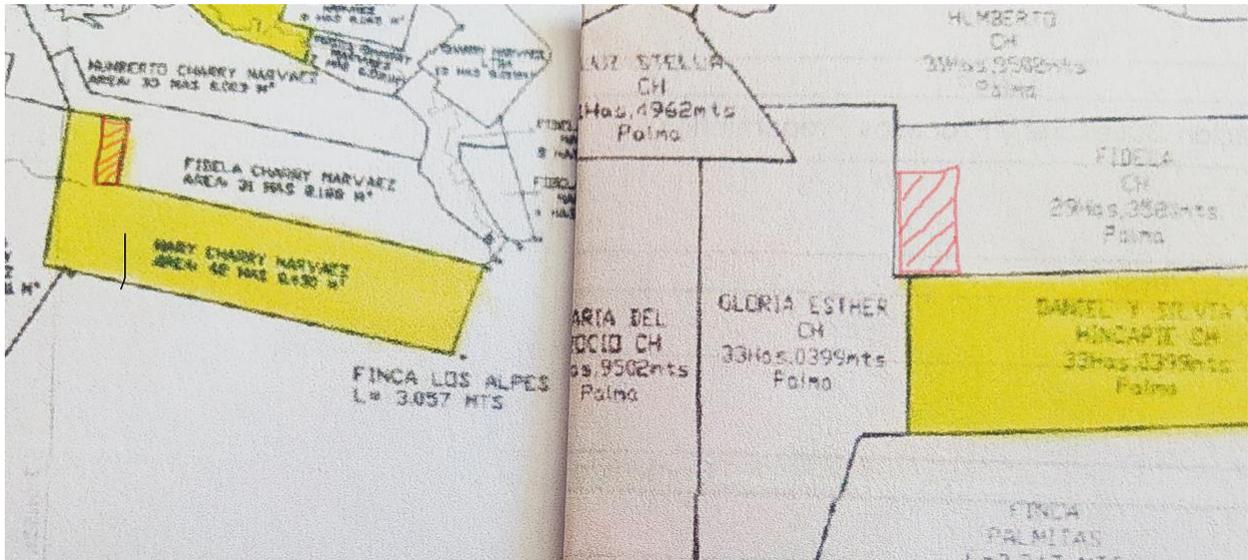
entregadas” son “objeto del litigio”, pero arguyen ser poseedores de parte del **LOTE No. 11**, de propiedad de mi prohijada, adquirido por ella por ADJUDICACIÓN en la LIQUIDACIÓN de la SOCIEDAD **CHARRY NARVAEZ LIMITADA**, como quedó establecido en la **Escritura Pública No. 5217 del 25 de Noviembre de 2011**, otorgada en la **NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA**, y no por un “... acuerdo que no se plasmó en ningún documento o escritura pública” (**PARTE IN FINE DEL HECHO 3º**).

En el **literal b.** de la **página 7** de la DEMANDA, se hace una afirmación que **NO ES CIERTA**. En ese **literal b.** dicen los demandantes:

“b. Por concepto de pagos adicionales según acuerdo privado, pero no legalizado, entregado en físico con cerca, linderos y actualmente en posesión, un total de 8 Hectáreas, 8.054 metros cuadrados del lote colindante No. 11 de propiedad de la señora **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ**, predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 196-43862, áreas objeto del litigio, quedando entonces un área total entre el lote 10 y las áreas adicionales del lote 11 un total de 41 Hectáreas 8.453 metros cuadrados aproximadamente”.

La señora **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ NO ERA DEUDORA DE NINGUNO DE SUS HERMANOS**, en consecuencia, mal podría hacer “pagos adicionales” de algo que no debía y menos con el **LOTE No. 11** de su propiedad.

Si se observa la imagen insertada en la **página 6** de la DEMANDA, a la que los demandantes llaman: “**ANEXO 001 Plano de los lotes según los porcentajes de la sociedad antes de realizar los ajustes por pagos**” con la imagen añadida en la **página 10** de la demanda, que los activantes denominan “**ANEXO 002. Plano de los lotes según los porcentajes de la sociedad después de realizar los ajustes por pagos, es decir con las áreas adicionales entregadas en físico, cercadas y alinderadas**”, sin ningún esfuerzo visual se otea que las “**8 Hectáreas, 8.054 metros cuadrados**”, sobre los cuales alegan posesión, no están, en su totalidad, en el **LOTE No. 11**, de mi patrocinada, sino, en gran parte, en el lote de propiedad de la señora **FIDELA CHARRY**

**NARVAEZ (LINDERO NORTE DEL PREDIO DE PROPIEDAD DE
“DANIEL Y SILVIA”)****ANEXO 002****ANEXO 001**

EL ÁREA MARCADA CON LINEAS ROJAS CORRESPONDEN AL PREDIO DE LA SEÑORA FIDELA CHARRY NARVAEZ.

Por lo tanto, si en gracia de discusión se acepta la inexistente posesión alegada, encontramos que las **“8 Hectáreas, 8.054 metros cuadrados”** no están en su totalidad dentro del **LOTE No. 11**, de propiedad y posesión de la pasiva.

Lo aseverado en el párrafo anterior se prueba con el **ANEXO 003 (Página 10 de la DEMANDA)** y el **ANEXO 004 (Página 12 de la DEMANDA)**.

AL QUINTO: NO ES UN HECHO. ES UNA ELABORACIÓN ARTIFICIOSA DE LOS DEMANDANTES, QUE PARTE DE LA FALACIA DE ASEVERAR QUE LA SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA ENTREGÓ “ÁREAS ADICIONALES” COMO “PAGO” POR DEUDAS QUE NO TENÍA EL ENTE JURÍDICO.

En la **página 10** de la DEMANDA, correspondiente a este HECHO, se persiste en el error de afirmar que el área presuntamente poseída está en su **TOTALIDAD** dentro del **LOTE No. 11**.

Y lo que denomina “**ANEXO 003**” prueba que los DEMANDANTES no saben cuál es la **COSA o la PARTE DEL BIEN**, sobre el cual ejercen la aludida, posesión. Y tal es así que no indican cuales son los linderos, del terreno presuntamente poseído, dentro del globo general o total del **LOTE No. 11**, de propiedad y posesión de la señora **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ**. Y mucho menos que, según los planos o anexos que adjuntan, están metiéndose en el LOTE de propiedad de la señora **FIDELA CHARRY NARVAEZ**.

AL SEXTO: NO ES UN HECHO. SON LAS ERRADAS CONCLUSIONES DE LOS DEMANDANTES, YA QUE COMO SE VIENE DEMOSTRANDO, LAS “8 Hectáreas, 8.054 metros cuadrados”, NO SE ENCUENTRAN PLENA Y CLARAMENTE DETERMINADAS. NO SABEN EN QUÉ TERRENOS SE ENCUENTRAN.

En lo referente a los cultivos de PALMA AFRICANA, se llama la atención que los mismos fueron plantados por la **SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA**.

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO.

Las “**8 Hectáreas, 8.054 metros cuadrados**” **NO ESTÁN DENTRO DEL LOTE No. 11, de propiedad y posesión de la señora GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ.**

NO ES CIERTO que los DEMANDANTES hayan ejercido la supuesta posesión “... desde hace más de 10 años ...”, porque documentalmente está PROBADO que la **SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA** entregó la **POSESIÓN** de los **LOTES**, adjudicado a cada uno de sus socios, en la **ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE EN DISTRIBUCIÓN ANTICIPADA DE ACTIVOS EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA “AGRICOLA EL PARAISO” – EN LIQUIDACIÓN**. Y en el caso concreto de la señora **MARY CHARRY NARVAEZ**, le entregaron la posesión de sus lotes mediante la **Escritura Pública número 5.218 del VEINTICINCO (25) de NOVIEMBRE de DOS MIL ONCE (2.011)**, otorgada en la **NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA**, por lo tanto, y en gracia de discusión, los 10 años de posesión sobre otros predios

se iniciarían en esa data, por lo tanto, al presentar la DEMANDA que dio origen al presente proceso – **TRECE (13) de MAYO de DOS MIL VEINTIUNO (2.021)** – NO SE HABÍAN CUMPLIDO LOS DIEZ (10) AÑOS.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO. FALSO DE FALSEDAD ABSOLUTA.

El topógrafo que elaboró los planos, señor **LUIS CARLOS LOPEZ E.**, no constató a quienes pertenecían los lotes en donde supuestamente se localizan las “**8 Hectáreas, 8.054 metros cuadrados**”, que pretenden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio los demandantes.

Por su parte el PERITO AVALUADOR, señor **EDGARDO OVIEDO CASTILLO**, en su experticia expuso que “No reviso ni certificados de tradición ni los actos escriturarios”, lo que culminó en un error garrafal al dar por sentado que las “**8 Hectáreas, 9.317 metros cuadrados**” hacen parte del **LOTE No. 11**.

También incide contundentemente que los PLANOS indicados en la demanda se tomaron diferente ESCALAS, para la medición, encontrando ESCALAS DE 1:10.000, 1:15.000 y 1:20.000.

AL NOVENO: NO ES CIERTO.

Los terrenos adicionales, que la parte DEMANDANTE considera “objeto del litigio”, nunca fueron entregados en forma material, ni en ninguna otra forma, por la **SOCIEDAD CHARRY NARVÁEZ LTDA EN LIQUIDACIÓN**, ya que esto no era de su competencia.

Sobre esto “terrenos adicionales” se le debe decir y precisar al Despacho que los hermanos **JORGE CHARRY NARVAEZ, LUIS EDUARDO CHARRY NARVAEZ y HUMBERTO CHARRY NARVAEZ** adeudaban a sus restantes hermanos la suma de **MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$1.419.888.337)** moneda corriente – **JORGE \$994.653.973; LUIS EDUARDO \$311.359.198 y HUMBERTO \$113.875.166** –, y ese valor no lo debía la SOCIEDAD, por lo tanto era imposible que ella “entregara terrenos adicionales”.

Los señores **JORGE CHARRY NARVAEZ, LUIS EDUARDO CHARRY NARVAEZ y HUMBERTO CHARRY NARVAEZ**, para PAGAR lo que debían a sus otros hermanos, propusieron hacerlo el 100% en DINERO EN EFECTIVO o el 100% en TIERRAS o en TIERRA Y DINERO EN EFECTIVO.

LO DE RESALTAR ES QUE GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ NO DEBÍA NINGÚN DINERO, EN CONSECUENCIA, NO DEBÍA, Y NO LO HIZO, ENTREGAR TIERRAS A OTRO DE SUS HERMANOS.

Finalizo llamando la atención del Despacho en que en ninguna de las actas de la **SOCIEDAD CHARRY NARVÁEZ LTDA EN LIQUIDACIÓN**, ni en ninguna de las escrituras públicas suscritas, se menciona o se trata el asunto de “entrega de terrenos adicionales” o del pago de “deudas de los socios” o, mejor dicho, de los hermanos **CHARRY NARVAEZ**.

AL DÉCIMO: NO ES CIERTO.

Los actos de señor y dueño, en primer lugar, no se precisa con claridad sobre qué cosa o bien supuestamente se esta ejerciendo. En segundo lugar, no se precisa quién los esta ejerciendo. En tercer lugar, la afirmación que la misma se ejerce desde “... el primero de octubre del 2010...” se desvirtúa con el ACTA No. 0069, del **17 de Septiembre de 2010**, de la JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS de la EMPRESA **CHARRY NARVÁEZ LTDA**, en el Numeral “5” (sic) “**Autorizaciones al Liquidador**”, en cuyo numeral 2 claramente se observa que la “... entrega anticipada de los lotes adjudicados a cada uno de los socios” se HACE “... a título de mera tenencia el **30 de Septiembre de 2010, ...**”(LAS NEGRILLAS NO SON DEL ORIGINAL). En cuarto lugar, allí no se indica o menciona que “áreas de terrenos adicionales”.

De otra parte, en los supuestos actos de señorío, se mencionan como tales “erradicación de palma adulta” y “siembra de plántulas nuevas”, pero se relacionan unas facturas, las de los literales A al L, las que no pueden atribuirse a la explotación económica, del terreno que se pretende usucapir, por la sencilla e incontrovertible razón que si hubo siembra de “plántulas nuevas” en el año 2010,

las mismas solo entrarían en producción 4 o 5 años después, por lo cual, reitero, no se pueden atribuir.

Respecto a la “contratación de personal”, no se debe pasar por alto que los DEMANDANTES son propietarios de unos predios, dedicados al cultivo y comercialización de PALMA AFRICANA, que pueden corresponder a la venta del fruto de tales inmuebles.

AL DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO.

Se insiste que no existe claridad sobre que terrenos o porciones de terrenos se ejerce la alegada posesión. También se reitera que los demandantes no han probado cuales son las “áreas de terrenos adicionales”. Igualmente está desvirtuado que la pretendida posesión se haya iniciado “... el 1 de Octubre de 2010 ...”.

AL DÉCIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO.

Los DEMANDANTES no han probado ni precisado sobre cuales **“OCHO HECTAREAS, NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (8 Hectáreas, 9.317 metros cuadrados)”** han ejercido la pretendida posesión.

Lo que si es cierto y demostrable es que la señora **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ** es la que ha pagado el IMPUESTO PREDIAL de su **LOTE No. 11**. Es la que lo explota económicamente. Es quien solicitó al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, el **27 de Junio de 2019**, un avalúo del **LOTE No.11**.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES O DECLARACIONES:

A LA PRIMERA: Nos OPONEMOS a que se “declare”, ya que no está probado que las **“OCHO HECTAREAS, NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (8 Hectáreas, 9.317 metros cuadrados)”** hagan parte del **LOTE No. 11**, de propiedad y posesión de la señora **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ**, desde el **VEINTICINCO (25) de NOVIEMBRE de DOS MIL ONCE (2.011)**, cuando las adquirió mediante la **Escritura Pública número 5.217**, otorgada en la **NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA** y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **196-43862** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE

AGUACHICA. También nos oponemos porque la POSESIÓN del **LOTE No. 11**, antes del **VEINTICINCO (25) de NOVIEMBRE de DOS MIL ONCE (2.011)**, la tuvo única y exclusivamente la **SOCIEDAD CHARRY NARVÁEZ LTDA EN LIQUIDACIÓN**, por lo tanto es material y jurídicamente imposible que los DEMANDANTES hayan ejercido posesión sobre el mismo, o parte del mismo, desde el **primero (1°) de Octubre de DOS MIL DIEZ (2.010)**, por lo cual no se cumple uno de los requisitos para USUCAPIR, lo que torna improcedente declarar la prescripción adquisitiva de DOMINIO. También nos oponemos a lo deprecado ya que no se encuentra demostrado en qué parte del **LOTE No. 11**, si allí se ubican, se encuentran las **(8 Hectáreas, 9.317 metros cuadrados)** que se pretenden adquirir por prescripción.

A LA SEGUNDA: Nos oponemos rotundamente a que se despache favorablemente esta petición, ya que la alegada posesión no es sobre todo el predio, por lo tanto no se pueden cancelar las anotaciones correspondientes.

A LA TERCERA: Nos oponemos a que se resuelva a favor de los demandantes, ya que, en derecho, en justicia y probatoriamente no se pueden despachar favorablemente las acomodadas pretensiones.

EXCEPCIÓN DE FONDO O MERITO:

1.-“FALTA DE LOS REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITA DE DOMINIO”:

Medio exceptivo que sustento en los siguientes hechos:

HECHOS Y RAZONES:

1°= NO SE CUMPLE EL TIEMPO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA:

1.1.- El artículo 2532 del Código Civil establece que:

“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de **diez (10) años** contra toda persona y no se suspende a favor de las

enumerados en el artículo 2530” (**LAS NEGRILLAS SON MÍAS**).

1.2. Mediante la **escritura PUBLICA No. 5217 del 25 de NOVIEMBRE de 2.011**, otorgada en la **Notaria Tercera de Bucaramanga**, la señora adquirió la propiedad y recibió la **POSESIÓN del LOTE No. 11**, por **ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE EN DISTRIBUCIÓN ANTICIPADA DE ACTIVOS EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA “AGRICOLA EL PARAISO” – EN LIQUIDACIÓN**.

1.3. EL LOTE No. 11 surgió a la vida jurídica por **LOTEO o DIVISION MATERIAL** del predio rural **“EL PARAISO”**, efectuado mediante la **Escritura Pública No. 3.453 del 12 de Agosto de 2.011** corrida en la **NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA**.

1.4.- El predio rural **“EL PARAISO”** fue adquirido por la **SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA**, a través de la **Escritura Pública No. 307 del 2 de Febrero de 1988**, otorgada en la **NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA**.

1.5.- La **POSESIÓN MATERIAL**, con animó de señora y dueña, del predio rural **“EL PARAISO”**, lo ostentó y ejerció la **SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA**, desde el **2 de Febrero de 1988** hasta el **25 de Noviembre de 2011**.

1.6.- La **SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA** entregó a **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ** la **TENENCIA del LOTE No. 11** el día **30 de Septiembre de 2011**.

1.7.- El **LOTE No. 11** no fue un “área adicional” que la **SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA** le haya entregado a **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ**.

1.8.- NO ES CIERTO que los **DEMANDANTES** hayan tenido **POSESIÓN MATERIAL**, con ánimo de señores y dueños, sobre parte alguna del **LOTE No. 11**, desde el **PRIMERO (1°) de OCTUBRE de DOS MIL DIEZ (2010)**, porque documentalmente está probado, incluso por documentos suscritos por los **DEMANDANTES**, que para tal data la **POSESIÓN MATERIAL**, con

ánimo de señora y dueña, la tenía la **SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA**.

1.9.- La DEMANDA genitora del presente proceso fue presentada el día **TRECE (13) de MAYO de DOS MIL VEINTIUNO**, fecha para la cual los DEMANDANTES, de ser cierto, no habían cumplido los **DIEZ (10) AÑOS**, estatuidos en el **artículo 2.532 del Código Civil**, "... lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción".

2°= NO SE ESTABLECE DE FORMA CONCRETA Y PRECISA LA COSA A USUCAPIR:

Defensa que fundamento de la siguiente forma:

2.1.- El artículo **762 del Código Civil** estatuye:

"La posesión es la tenencia de una **cosa determinada** con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo" (**LAS NEGRILLAS NO SON DEL ORIGINAL**). .

2.2.- En el **HECHO** número **4** de la DEMANDA, aseveran los activantes que:

"4. Las áreas entregadas en forma física con sus correspondientes linderos definidos y cercados a la señora MARY CHARRY NARVAEZ y administradas y poseídas por DANIEL RICARDO HINCAPIE CHARRY y que son objeto del litigio corresponden a un total de **"OCHO HECTAREAS, OCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO METOS CUADRADOS (8 Hectáreas, 8.054 metros cuadrados)** que forman parte del **predio denominado LOTE No. 11**"

Pero en este HECHO, ni en ningún otro, se aporta un PLANO que contenga la TOTALIDAD del **LOTE No. 11**, y dentro de ÉL, el área

que supuestamente está en POSESIÓN de la señora MARY CHARRY NARVAEZ.

2.3.- En ese HECHO número 4 se presenta un PLANO, pero en el que se plasma unos LOTES, sin indicar los números de los mismos y el cual llaman “**ANEXO 001 Plano de los lotes según los porcentajes de la sociedad antes de realizar los ajustes por pagos**”, en **ESCALA 1:5000** y en el cual no se señalan las coordenadas y el cual fue elaborado en “**OCT 08 DE 2009**”.

Luego en el HECHO número 5 se estampa un PLANO, supuestamente de fecha “**DICIEMBRE DE 2020**” a ESCALA “**1 -- - 20.000**”, y en el que se indica que fue “**SOLICITADO Y APORTADO POR DANIEL HINCAPIÉ CHARRY**”, y en el cual no se señala en forma concreta y precisa cuál es el área del **LOTE No. 11** que se ve afectada.

Y en ese mismo HECHO número 5, se incluye otro PLANO, de fecha “**MARZO 2.021**”, a una ESCALA ¡**1--- 7.500**”!, denominado “**ANEXO 003**”, en el cual tampoco aparece el **LOTE No. 11** y menos la parte de ÉL que presuntamente está en “posesión” de los petentes.

2.4.- El perito **EDGARDO OVIEDO CASTILLO**, en su peritazgo, en el acápite que llama “**CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO**”, en el último párrafo consigna:

“No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como. Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal”.

Ante tal aseveración obligatoriamente surgen varias dudas: ¿Tuvo en cuenta el señalado perito que el **LOTE No. 11** nació, tanto en lo jurídico como en lo físico, del LOTE O DIVISIÓN MATERIAL del predio “**EL PARAISO**”, realizado por la **Escritura Pública No. 3.453 del 12 de Agosto de 2.011** corrida en la **NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA**?. ¿Se constataron las coordenadas, linderos y cabida del **LOTE No. 11** según la división

material o loteo contenido en la **Escritura Pública No. 3.453 del 12 de Agosto de 2.011** corrida en la **NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA?** ¿Se constató si el área que se pretende adquirir por usucapión involucra el predio de propiedad de la señora **FIDELA CHARRY NARVAEZ?**

2.5.- Los PLANOS aportados y la experticia rendida NO DAN CERTEZA SOBRE EL ÁREA SUPUESTAMENTE POSEIDA, NI EN DONDE SE ENCUENTRA LA MISMA, lo que conlleva a que la cosa no este determinada.

Para probar los hechos expuestos en la contestación de la demanda y en la excepción de fondo, ruego a su Señoría ordenar y tener como tales las siguientes:

P R U E B A S :

1.- DOCUMENTALES:

1.1.- Copia de los recibos de pago del IMPUESTO PREDIAL, del **LOTE No. 11**, correspondientes a los años 2020 y 2021.

1.2.- Copia de la respuesta dada por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, adiada el **26 de Agosto de 2019**, a la petición de la señora **GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ**, en lo referente a el avalúo del **LOTE No. 11**.

2.- TESTIMONIALES:

Que se recepcione declaración a las siguientes personas:

2.1.- JHON CHARRY: CA KDX 9 260, CARRETERA CENTRAL, en Aguachica. Correo Electrónico: jcharry708@gmail.com.

2.2.- ALBA MARIA RUEDA: En la Carrera 29 No. 45-94, Oficina 1005-1006 de Bucaramanga. Correo Electrónico: amrv_abogada@yahoo.com.

2.3.- OMAR CASTRO: En Calle 197 No. 15-425, Versalles I de Floridablanca. Correo Electrónico: omaracp@hotmail.com.

2.4.- LUZ STELLA CHARRY NARVAEZ: En la Carrera 12 No. 200-14, Conjunto Mediterraneo, Santorini, Torre 2 Apto 801. Correo Electrónico: lucero.charry@hotmail.com.

2.5.- HUMBERTO CHARRY NARVAEZ: En la Carrera 27 No. 8 - 50, en Aguachica. Correo Electrónico: hcharrynarvaez99@gmail.com.

2.6.- ROCIO CHARRY NARVEZ: Calle 31 No. 23-98, Torre 2, Apto 703 en Bucaramanga. Celular: 312 4475058. Correo electrónico: rocio.charry@gmail.com

CON LOS ANTERIORES TESTIMONIOS PRETENDO PROBAR LOS HECHOS INFORMADOS AL DAR RESPUESTA A LA DEMANDA Y A LA EXCEPCIÓN PLANTEADA. PRETENDO PROBAR QUE LA POSESIÓN DE LOS LOTES EN QUE SE DIVIDIÓ EL PREDIO “EL PARAISO”, DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CHARRY NARVAEZ LIMITADA, SE ENTREGÓ A CADA UNO DE LOS SOCIOS EN EL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2011. QUE LA POSESIÓN DEL PREDIO “EL PARAISO” LA TUVO LA SEÑALADA EMPRESA DESDE EL AÑO 1988 HASTA EL MES DE NOVIEMBRE DE 2011, DE FORMA EXCLUSIVA, ÚNICA, PÚBLICA, QUIETA Y PACIFICA. QUE LOS SEMBRADOS O PLANTACIONES EN LOS PREDIOS FUERON HECHAS POR ELLA. QUE LA SEÑORA GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ NO ERA DEUDORA DE NINGUNO DE SUS HERMANOS, NI DE LA SOCIEDAD, Y QUE NO RECIBIÓ DE LA SOCIEDAD “TERRENOS ADICIONALES”, COMO TAMPOCO ENTREGÓ, A NADIE PARTE DE SU LOTE No. 11. QUE GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ, DESDE EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2011, ES QUIEN TIENE LA POSESIÓN MATERIAL, CON ÁNIMO DE SEÑORA Y DUEÑA, Y ES QUIEN HA EXPLOTADO ECONOMICAMENTE EL PLURICITADO FUNDO.

3.- INTERROGATORIO DE PARTE:

3.1.- Que se fije fecha y hora para que los demandantes absuelvan el interrogatorio de parte que les formulare.

4.- CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN:

Apoyándome en lo preceptuado en el **artículo 228** del **Código General del Proceso**, respetuosamente solicito a su Señoría se le ordene al perito **EDGARDO OVIEDO CASTILLO**, comparecer a la Audiencia en donde se practicaran las pruebas que se decreten con el objeto de interrogarlo acerca de su idoneidad, imparcialidad y sobre el contenido del dictamen pericial que la parte DEMANDANTE aportó con la DEMANDA.

NOTIFICACIONES:

Al suscrito apoderado en la Carrera 14 No. 35-26 Oficina 407, Edificio García Rovira de esta ciudad. Correo electrónico: gioquive2@hotmail.com

A mi poderdante en el 955 Shorepoint Dr. #109, Alameda, California 94501, Estados Unidos de Norteamérica. Correo electrónico: gloriacharry@me.com

A la parte DEMANDANTE y a su apoderada en las direcciones señaladas en la DEMANDA.

PETICION:

Respetuosamente solicito a Su Señoría:

1°.- Declarar PROSPERA la EXCEPCION propuesta.

2°.- Condenar en costas a la parte demandante.

Del señor Juez, cordialmente



GIOVANNI DE J. QUINTERO VENCE.

T.P. No. 45.705 del C.S. de la J.

C.C. No. 91.233.579 de Bucaramanga.

ANEXO 9



El futuro es de todos

gobierno de Cesar

Oficio 6008/

Aguachica,

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 26-08-2010 15:57
Al Contestar Cite N.º: 1202019E5348-Q1 - F-2 - A:3
ORIGEN: 34453 - UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE AGUACHICA
DESTINO: PERSONA NATURAL/ GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ
ASUNTO: NOTIFICACION POR AVISO DE LA RESOLUCION 20-011-017
OBS:

Señor (a)
GLORIA ESTHER CHARRY NARVAEZ
Calle 51 No. 36-28 Oficina 202 Centro Comercial Cabecera III Etapa
Bucaramanga, Santander

Asunto: Notificación por Aviso de la Resolución 20-011-0170-2019 de Autoavaliu.

Cordial saludo.

En la oficina de Conservación de la Unidad Operativa Catastral de Aguachica, de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, precede a la notificación por aviso de las siguientes Resoluciones.

Nº	RESOLUCION	FECHA	NOMBRE	C. CATASTRAL	DIRECCION
1	20-011-0170-2019	30-07-2019	Gloria Esther Charry Narvaez	00-02-0003-0176-000	SAN JOSE LOTE 11

Acto Administrativo, que se publica en su integridad adjunto al presente aviso y que será fijado en las carteleras de la Unidad Operativa Catastral de Aguachica, ubicada en la Calle 16 No. 6 - 100, en la Ciudad de Aguachica, Cesar, por el Término de Cinco (5) días hábiles.

Se informa que, contra el Acto Administrativo notificado, proceden los Recursos de Reposición y de Apelación los cuales podrán interponerse ante el Responsable de Conservación, en la dirección citada anteriormente; directamente o a través de apoderado debidamente constituido, señalando el número o radicación del expediente para su incorporación al mismo.

El Recurso de Apelación, se podrá interponer directamente o como subsidiario del de Reposición. Los recursos podrán interponerse por escrito dentro de los Cinco (05) días hábiles siguientes de la presente notificación. Los recursos se concederán en el efecto suspensivo y por consiguiente la anotación de las

Calle 16 N.º 6-36 piso 8
Tel: 073 3532
Vivienda 202
E-mail: info@igac.gov.co
www.igac.gov.co

IGAC
INSTITUTO GENERAL
DE ASESORIA Y SERVICIOS
CATASTRALES



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

inscripciones catastrales en los documentos de la Tesorería Municipal u Oficina recaudadora solo se efectuará hasta la ejecutoria del Recurso.

Se hace constar, que la presente notificación se entenderá surtida a partir del día siguiente de la desfijación del presente aviso.

Que el presente Aviso se fija: El 26 de agosto de 2019 a las 8:00 a.m.

Que el presente Aviso se desfija: El 30 de agosto de 2019 a las 6:00 p.m.

Atentamente.

AULY HUGO PARRA BEÑEO
Oficial de Catastro Unidad Operativa de Catastro Aguachica.

Anexo: Tres (03) Folios
P/ Carolina Alvarez
R/ Auly Hugo Parra Beñeo



Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificado

ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CESAR

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES
N.L.T: 800.094.541-4

12/08/2020		31/08/2020		IMPUESTO POR NULIPIEDAD ABANCO	
Paga Desde: 2020	Hasta: 2020	% Interes E.A: 25,44	Tarifa: 5 x Mil	297442	
Codigo Catastral: 00-02-0003-0176-000		Tipo de Predio: Rural		Ultimo Avaluo: 161.388.000	
Direccion: SAN JOSE LOTE 11		Destino: AGROPECUARIO		Estrato: ESTRATO RURAL	
Propietario: CHARRY NARVAEZ GLORIA-ESTHER		Identificacion No.:		000063276103	
Area Terreno: 33	Htas 386	Metros	Area Construida:	Ultimo Pago: 630.860	
Impuesto Predial	685.900	42.200	0	0	0
CorpoCesar	121.800	7.400	0	0	0
TOTALES...	806.900	49.600	0	0	0
PAGUE ÚNICAMENTE EN: CREDITOVR - BANCO DE BOGOTÁ - DAYVENDA - BANCO DE OCCIDENTE - COMULTRASAN - BANCOLOMBIA.					FACTURACION SISTEMATIZADA
PAGUE ÚNICAMENTE EN: CREDITOVR - BANCO DE BOGOTÁ - DAYVENDA - BANCO DE OCCIDENTE - COMULTRASAN - BANCOLOMBIA.					FECHA LIMITE DE PAGO
					DESCUENTO
					TOTAL: 681.500

CUPON DEL USUARIO



Alcaldía Oficial del Impuesto Predial Unificado
ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CESAR
 Ley 44 / 1990 DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES - CARRETERA DEL LIANO

NIT: 800.096.561-4

Fecha: 31/03/2021 Hora: 11:45:07

31/03/2021

No Cuenta: 4882
 Código Catastral: 000200030176000
 Identificación: 000063376103
 Propietario: CHARRY NARVAEZ GLORIA-ESTHER
 Dirección: SAN JOSE LOTE 11

Destino: AGROPECUARIO
 Estrato: 98
 Avalúo: \$ 166.228,000
 Tipo: RURAL
 Tarifa: 0 x/ml

Paga Desde: 2021	Paga Hasta: 2021	Ultimo Pago: \$ 681.500	Referencia: 000119817	31/03/2021
------------------	------------------	-------------------------	-----------------------	------------

Impuesto Predial	\$ 706.400	\$ 0	\$ 0	\$ 706.400
CorpoCesar	\$ 124.700	\$ 0	\$ 0	\$ 124.700
TOTALES	\$ 831.100	\$ 0	\$ 0	\$ 831.100

IMPORTE: PAGUE ÚNICAMENTE EN: CREDITSERVIR - BANCO DE BOGOTÁ - DAVIVIENDA - BANCO DE OCCIDENTE - CONSULTASAN - BANCOLOMBIA.
 PAGUE ÚNICAMENTE EN: CREDITSERVIR - BANCO DE BOGOTÁ - DAVIVIENDA - BANCO DE OCCIDENTE - CONSULTASAN - BANCOLOMBIA.
GENERADO EN PORTAL WEB
 Si paga la vigencia hasta el 31/03/2021 paga \$ 694.300

ACALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA
 Calle Comercio No. 1570 - 2021 - 4800 - Aguachica - Cesar
 Teléfono: 800 096 561-4

No Cuenta: 4882
 Código Catastral: 000200030176000
 Identificación: 000063376103
 Propietario: CHARRY NARVAEZ GLORIA-ESTHER
 Dirección: SAN JOSE LOTE 11

Paga Desde: 2021	Paga Hasta: 2021	Ultimo Pago: \$ 681.500	Referencia: 000119817	31/03/2021
------------------	------------------	-------------------------	-----------------------	------------

Impuesto Predial	\$ 706.400	\$ 0	\$ 0	\$ 706.400
CorpoCesar	\$ 124.700	\$ 0	\$ 0	\$ 124.700
TOTALES	\$ 831.100	\$ 0	\$ 0	\$ 831.100

Destino: AGROPECUARIO
 Estrato: 98
 Avalúo: \$ 166.228,000
 Tipo: RURAL
 Tarifa: 0 x/ml

Valor Efectivo: \$ 694.300,00
 Valor Cheque: \$ 0,00
 Valor en Efectivo: \$ 0,00
TOTAL A PAGAR \$ 694.300

Valor Efectivo: \$ 694.300,00
 Valor Cheque: \$ 0,00
 Valor en Efectivo: \$ 0,00
TOTAL A PAGAR \$ 694.300

Valor Efectivo: \$ 694.300,00
 Valor Cheque: \$ 0,00
 Valor en Efectivo: \$ 0,00
TOTAL A PAGAR \$ 694.300