

ANUNCIACION DE DICTAMEN PERICIAL

Muy comedidamente le anuncio señor juez, mi intención de aportar un dictamen pericial grafológico, que ha de realizarse a la letra de cambio por un valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000), firmada por la Dra. ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO, identificada con la cedula N° 40.932.852, en calidad de representante legal de su hermana y cliente la señora JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO, firma plasmada en el titulo valor en garantía a la venta realizada del inmueble hoy en litigio, ruego al despacho otorgar el término legal y requerir a la Dra ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO, en calidad de tercero, para que colabore con la práctica de la prueba grafológica, tal como lo establece el artículo 227 del C. G. P.

Con este peritaje grafológico, pretendo demostrar que la firma plasmada en este título valor si es de la apoderada de la demandante, y se firmó en garantía a un saldo de la venta del inmueble en litigio.

PRUEBA TRASLADADA

Muy comedidamente le solicito señor juez, se tenga como prueba trasladada en este proceso, el testimonio practicado dentro del proceso de amparo policivo, realizado por la alcaldía de Riohacha, en la querella por ocupación de hecho instaurada por JOSE MARIA AMAYA BRITO, Y RUBIS AMAYA DE IBARGUEN, herederos en su momento de la señora MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA, contra ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO, Y JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO, testimonio realizado por el señor ORLANDO PIMIENTA PEÑARANDA.

SOLICITUD DE INTERROGATORIO DE PARTE

Muy comedidamente le solicito señor juez, se decrete el interrogatorio de partes de la demandante en este proceso señora **JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO**, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 40.937.057 de Riohacha, y la parte demandada señora **EDELMA JOSEFINA AMAYA BRITO**, todos con domicilio en esta ciudad, para que el día y hora, que a bien este despacho tenga, absuelvan interrogatorio de parte que personalmente les formularés o por intermedio de sobre cerrado, con este interrogatorio pretendo demostrar, que la demandante en este proceso, es poseedora de mala fe, y no cumple los requisitos exigidos por el artículo 762, del C, C, para usucapir-

EXCEPCIONES DE MERITO.

Muy comedidamente le manifiesto señor juez, que propongo las siguientes excepciones de mérito, las cuales denomino de la siguiente forma: INEXISTENCIA DE LA POSESION POR RECONOCIMIENTO EXPRESO DE PROPIETARIO, POSESION CONJUNTA, POSEEDOR DE MALA FE, FALTA DE REQUISITO PARA USUCAPIR, POSESION VIOLENTA Y CLANDESTINA, las cuales sustento de la siguiente manera:

- INEXISTENCIA DE LA POSESION RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL PROPIETARIO:

Muy comedidamente le manifiesto señor juez, que la parte demandante en este proceso, negocio, directamente y con la ayuda de su abogada de confianza su hermana ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO, el predio hoy objeto de esta Litis, este predio fue negociado por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 24.000.000), diecinueve millones a la firma de la promesa de compra venta, y cinco millones a plazo, garantizado con la firma de una letra de cambio por ese valor tal como aparece en la promesa de compra venta de fecha 20 de marzo del 2013, junto con este documentos también se entregaron los siguientes documentos: 1) poder para realizar sucesión, ya sea por notaria o por juzgado, 2) poder para vender el inmueble a la señora JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUINTERO, 3) promesa de compra venta, como adelanto del negocio pactado, en total a esta obligación se entregó la suma de UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000), los cuales fueron entregados en tres partidas una de QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000), la segunda de TRECIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000), y otro pago de DOCIENTOS MIL PESOS (\$ 200.000), le manifiesto señor juez, que esta obligación no ha sido cancelada en su totalidad, la parte demandante, por intermedio de su apoderado a actuado de una forma desleal, procedieron de una forma violenta a desalojar al arrendatario que se encontraba en el predio señor ORLANDO PIMIENTA PEÑARANDA, argumentando que había negociado el predio y que ahora era de ello, siendo este inquilino expulsado de la tenencia del predio mediante amenazas y engaños.

- **POSESION COMPARTIDA:**

Le manifiesto señor juez, que sin aceptar posesión alguna por parte de los demandante le expreso lo siguiente; Muy comedidamente le manifiesto señor juez, que la parte demandante por intermedio de su apoderada judicial confiesa en el hecho PRIMERO, que deriva la posesión del inmueble en mención, por parte de su padre señor LUIS EMILIO PIMIENTA QUINTERO, quien tenía la posesión desde 1979, quien falleciera para la fecha 07 noviembre del 1992, quien convivía con su señora madre, JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO, como se puede apreciar señor juez, según lo manifestado por la parte demandante, este inmueble es un inmueble que pertenecería a la sociedad conyugal formada entre el señor LUIS EMILIO PIMIENTA QUINTERO Y LA SEÑORA JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO, le manifiesto señor juez, que la señora JULIANA PIMIENTA QUINTERO, es hermana de padre y madre de la abogada ANA MARCELA PIMIENTA QUINTERO, quien la representa en este proceso, lo que a todas luces el bien pertenece el 50% a su señora madre JUANA JOSEFA QUINTERO PINTO, como cónyuge del difunto, y el otro 50% a los herederos, por tal motivo la petición de pertenencia como poseedora única es ilegal,

La Corte en providencia de 24 de junio de 1997,¹ precisó la trascendencia de la prueba sobre el momento en que sobrevino la mutación de la tenencia del heredero a posesión, respecto de bienes del caudal relicto, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, en los siguientes términos:

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997.

"...desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero".

"...si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concorra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la

intervención del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapión ...".

Como puede apreciar señor juez, la parte demandante poseía el bien únicamente como heredera, no como poseedora única y exclusiva.

POSEEDOR DE MALA FE:

Muy comedidamente le manifiesto señor juez, que la parte demandante es un poseedor de mala fe, toda vez que entro al inmueble, de forma violenta, realizando actos de amenazas, contra quien poseía el inmueble en nombre de los herederos de la señora MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA, y quien estaba en calidad de arrendatario, señor ORLANDO PIMIENTA PEÑARANDA, quien venía cancelando para la poca de las amenazas, la suma de DOCIENTOS MIL PESOS \$200.000, quien tenía en el inmueble una actividad económica de FABRICA Y VENTA DE LADRILLO, AL POR MAYOR Y DETAL, le manifiesto señor juez, que esta actividad económica le venía ejerciendo el arrendatario desde aproximadamente 8 años atrás antes de ser violentado de la tenencia del predio, por intermedio del esposo de la demandante en este proceso, quien le manifestó que el lote se lo habían negociados a los herederos, que si volvía a entrar al lote lo levantaba a tiro, como puede apreciar señor juez, la poseedora es de mala fe, por tal motivo no es procedente esta acción. La corte suprema de justicia en varias oportunidades ha manifestado lo siguiente *"el concepto posesorio de dueño con la buena o mala fe de quien se dice poseedor, habida consideración que por este camino se llega sin remedio a la extraña conclusión de que los poseedores materiales desprovistos de buena fe inicial y por lo tanto irregulares, siempre han de recibir el tratamiento de tenedores precarios impedidos para ganar el dominio por prescripción aun cuando sea extraordinaria, proposición esta que entraña el palmario desconocimiento de por lo menos los Arts. 762, 770, 2527 y 2531 del C.Civil"*, pues el concepto de dueño se refiere a la exteriorización o materialización de los actos que develan en el poseedor el ánimo de dominio, y de aquéllos comportamientos que aparentan razonablemente

esa condición ante terceros; se trata entonces de una noción objetiva, mientras que la buena o mala fe atañe a la conciencia o noción subjetiva de quien se dice poseedor, en tanto, concierne a que el pretensor a sabiendas de que carece de genuinos derechos sobre la cosa - porque estos son y se ejercitan por otra persona-, aviesamente impetre la acción para hacer que los jueces le declaren dueño.

- **FALTA DE REQUISITO PARA USUCAPIR.**

Muy comedidamente le manifiesto señor juez, que la parte demandante, no reúne los requisitos para usucapir, toda vez que el artículo 762 del código civil establece, que la posesión tiene que ser con ánimo de señor y dueño, una posesión pacífica e ininterrumpida, en este caso la parte demandante ha ejercido violencia para entrar en posesión del predio, mediante amenazas realizadas por su esposo al arrendatario tenedor en nombre de los herederos de la señora MARIA LEOPOLDINA BRITO DE AMAYA, actos de violencia realizados el día 05/04/2013, fecha en que entro a ejercer posesión de manera clandestina y violenta, desde el momento en que entro en posesión año 05/04/2013, hasta la fecha no han transcurrido los 10 años que exige la ley 791 del 2002, para obtener un predio por vía de este proceso de pertenencia.

- **POSESION VIOLENTA Y CLANDESTINA.**

Le manifiesto señor juez, que la posesión ejercida por la señora JULIANA MARGARITA PIMIENTA QUITERO, es una posesión violenta y clandestina, toda vez que entro en posesión del predio por vía violenta bajo amenazas de muerte al arrendatario que se encontraba en tenencia del predio señor ORLANDO PIMIENTA QUIENTERO, quien fue engañado y amenazado de muerte para que procediera a desocupar el predio, y con la advertencia que si volvía a entrar será repelido a tiros, estos son actos violentos que no dan derecho a solicitar la posesión de un predio.

PETICIÓN

Ruego a su señoría declarar probadas las excepciones de mérito denominadas INEXISTENCIA DE LA POSESION POR RECONOCIMIENTO EXPRESO DE PROPIETARIO, POSESION COMPARTIDA, POSEEDOR DE MALA FE, FALTA DE REQUISITO PARA USUCAPIR, POSESION VIOLENTA Y CLANDESTINA, se dé por terminado el presente proceso, de haberse practicado, levántense las medidas cautelares solicitadas.

ANEXOS

Junto con este escrito estoy anexando los documentos aducido como pruebas.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como tales: artículo, 92, 100, 407 numeral 5 código de procedimiento civil, 227 C.G.P, y demás normas concordante y pertinentes.

PROCESO- COMPETENCIA- CUANTIA

Se trata de un proceso ordinario, de mayor cuantía, es Usted competente por la cuantía y el domicilio de las partes.