

## Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona

---

**De:** carlos enrique vera laguado <doc.carlosenriquevera@hotmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 10 de agosto de 2020 02:13 p.m.  
**Para:** Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona; loturcomario@hotmail.es; ceciliapabon1967@gmail.com  
**Asunto:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y DEMANDA RECONVENCION RADICADO 2020 00075 00  
**Datos adjuntos:** CONTESTACION DEMANDA SEÑORA CARMEN\_pagenumber.pdf; DEMANDA RECONVENCION Y ANEXOS\_pagenumber.pdf

Señora

### **JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA**

E. S. D.

**REFERENCIA :** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y DEMANDA DE RECONVENCION

**RADICADO : 2020 00075 00**

**CLASE DE PROCESO :** PERTENENCIA URBANA

**DEMANDANTE :** MARIA TRINIDAD GUEVARA

**DEMANDADOS :** LUIS EDUARDO AFANADOR, JOSE PALOMINO AFANADOR, MARIA VERÓNICA AFANADOR, NOHEMÍ AFANADOR, ANA MERCEDES AFANADOR Y personas INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

**CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO**, mayor de edad y vecino de PAMPLONA, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.034.642 expedida en Pamplona N.S, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No 239649 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la señora **CARMEN CECILIA PABÓN VANEGAS** heredera del señor **LUIS EDUARDO AFANADOR (Q.E.P.D)**, me permito presentar ante ese despacho judicial de conformidad con lo establecido en el artículo 391 del C.G.P y estando dentro del término para hacerlo, **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA y la respectiva DEMANDA DE RECONVESION adjunta en escrito aparte**, incoada por la parte Demandante de la referencia. La contestación en referencia, me permito fundamentarla en lo siguiente:

#### **RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

**FRENTE A LA PRETENSIÓN PRIMERA:** Mi representada en calidad de heredera del señor LUIS EDUARDO AFANADOR, se **OPONE** a dicha pretensión, por cuanto la Demandante nunca ha ejercido como señora y dueña del inmueble ubicado en la Avenida 4 hoy, carrera 4 No 4-37 Pasaje Gamboa Barrio San Ignacio, sino que por el contrario la permanencia de esta en dicha propiedad, se ha enmarcado dentro los definido por la ley como “**mera tenencia**” generando una **presunción de mala contra el poseedor**, que no por el simple pasar del tiempo muda en posesión; toda vez que la Demandante siempre ha reconocido a la suscrita Demandada, como copropietaria de dicho inmueble en calidad de heredera del fallecido **LUIS EDUARDO AFANADOR (padre)**, dada las reclamaciones que personalmente le ha hecho mi prohijada en busca de que restituya el inmueble *de marras*.

**FRENTE A LA PRETENSIÓN SEGUNDA:** Mi representada se **OPONE** a la pretensión en cuestión, con fundamento de los argumentos que soportan la oposición a pretensión que antecede; esto es a que nunca la Demandante ha ejercido como señora y dueña de dicho inmueble, sino que por el contrario ha llevado a cabo una mera tenencia y nunca ha desconocido la copropiedad que le asiste a CARMEN CECILIA PABON VANEGAS como dueña, dado a la solicitudes personales de restitución que de dicho inmueble le ha realizado.

**FRENTE A LA PRETENSIÓN TERCERA:** Se **OPENE** mi representada a la pretensión que se aborda dentro del citado numeral, por cuanto la condena en costas resulta improcedente, dada la inexistencia del derecho en cabeza de la Demandante. No obstante se solicita la **CONDENA EN COSTAS** en contra de la **DEMANDANTE**.

**RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO:** CIERTO por cuanto los documentos tales como escritura pública y certificado de tradición y libertad del inmueble aportados con la Demanda así lo describen.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO:** NO ES CIERTO por cuanto para las fechas que indica la Demandante, residía en el inmueble que se pretende usucapir, la señora ZULAY ORTEGA PABÓN identificada con cédula de ciudadanía número 60.394.859 expedida en Cúcuta Norte de Santander, quien es nieta del señor **LUIS EDUARDO AFANADOR (Q.E.P.D)** por tanto sobrina de las también fallecidas **Ana Mercedes Afanador y María Verónica Afanador** y se encontraba para entonces encargada del cuidado de estas últimas en mención.

**FRENTE AL HECHO TERCERO:** PARCIAMENTE CIERTO por cuanto las fechas de defunción citadas en la Demanda, coinciden con las estipuladas en los correspondiente certificados de defunción de las señoras ANA MERCEDES AFANADOR y MARIA VERÓNICA AFANADOR; **pero NO ES CIERTO** que la Demandante MARIA TRINIDAD GUEVARA se encuentre en posesión del inmueble desde el 01 de febrero de 2005 y que pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio; toda vez que reitero, desde la muerte de las señora ANA MERCEDES Y MARÍA VERONICA AFANADOR, mi poderdante le ha solicitado de manera personal y pacífica la restitución del inmueble a la Demandante antes descrita, pero *contrario sensu*, lo que ha recibido de esta es improprios, amenazas y actos de violencia entre los que se señalan el amedrentamiento a través de arma corto punzante (cuchillo) que en cierta ocasión para el año 2013 cuando mi prohijada le reclamara la restitución del inmueble en comento, la Demandante en compañía de uno de sus hijos amenazaron con dicha arma a la señora CARMEN CECILIA PABÓN VANEGAS si insistía en la restitución del inmueble del que es copropietaria por la heredad que le corresponde de su señor padre **LUIS EDUARDO AFANADOR (q.e.p.d)**.

En cuanto a los fundamentos que anteceden en el párrafo anterior, esta defensa se permite anexar copia digitalizada del CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN del señor **LUIS EDUARDO PABON AFANADOR**, fallecido 20 de abril del año 1991, igualmente se anexa el registro civil de nacimiento de mi poderdante CARMEN CECILA PABÓN VANEGAS mediante el cual se demuestra el parentesco de esta, como hija heredera del primero en cuestión.

**FRENTE AL HECHO CUARTO:** NO ES CIERTO, por cuanto las mejoras que indica la Demandante en su escrito demandatorio y que aluden presuntamente a la realización de mejoras hechas en atención a los gastos de compra de materiales y pago de mano de obra asumidos por ella; hacen parte de un entramado de falsas afirmaciones efectuados por la Demandante y su apoderado en el escrito demandatorio, tendientes a la consecución de manera fraudulenta del derecho pretendido; y que indudablemente convergen en un grave e ineludible atentado no solo contra la BUENA FE de la Administración de justicia, sino también contra la parte DEMANDADA representada por esta defensa; por cuanto tales gastos nunca existieron, mucho menos las mejoras que de estas se derivan; fraude que se demuestra precisamente del contenido de la **FACTURA No 1060 de fecha 25 de Agosto de 2013** aportada como prueba documental por los antes en mención, documento que desde ya es considerado por esta defensa como falso dentro del presente proceso judicial, por cuanto esta defensa se permitió solicitar mediante derecho petición dirigido al señor OMAR EDUARDO PABÓN CONTRERAS propietario del establecimiento comercial aludido, a efectos de que se sirviera expedirnos copia de la FACTURA 1060 emitida con fecha 25 de Agosto de 2013 por ese establecimiento de comercio; a lo que este, a través del joven CARLOS ANDRÉS

PABÓN CONTRERAS administrador del establecimiento de comercio, se permitió responder lo peticionado, manifestando que efectivamente la factura corresponde a una venta realizada por el Administrador en mención, diligenciada de su puño y letra en todo su contenido, y que al momento de emitir la misma, los cuadros de la factura correspondientes a **DIA – MES – AÑO** quedaron sin diligenciar; esto es en blanco, tal y como se aprecia de la copia suministrada por dicho administrador en su respuesta. Manifiesta además el administrador en su respuesta que el error involuntario cometido, es consecuencia de las múltiples ocupaciones que desarrolla en su lugar de trabajo y que pudieron dar origen al descuido en referencia, dando paso con ello a ser utilizado fraudulentamente el documento expedido en el marco de la buena fe.

Se tiene entonces señora JUEZ, que la FACTURA DE VENTA No 1060 fechada 25 de agosto de 2013 es ilícita a la luz de la FALSEDAD IDEOLOGICA de la que goza; luego entonces el hecho de no ser posible tachar la falsedad de dicho documento debido a que no se trata de una falsedad material sino IDEOLOGICA; por tanto, se aporta entonces con la presente contestación, COPIA DE LA FACTURA No 1060 suministrada por el joven CARLOS EDUARDO PABÓN CONTRERAS, con la cual se permite demostrar que efectivamente los espacios correspondientes al **DIA – MES – AÑO** se encuentran sin diligenciar; dejando en evidencia el actuar fraudulento de la DEMANDANTE y/o su APODERADO tal y como se insiste por parte de esta defensa técnica.

Resaltar frente a este mismo hecho del escrito Demandatorio, que de la ilicitud que viene aludida respecto a la FACTURA No 1060 del 25 de Agosto de 2013, procede además la falsedad de la también prueba documental aportada por la Demandante y su apoderado denominada “**PAZ Y SALVO**” por valor de **\$1.300.000** suscrita por el señor **JESUS ENRIQUE TIBAMOZA ZUÑIGA** identificado con cédula de ciudadanía número 13.354.375 de Pamplona en favor de la Demandante. EL maestro de obra en cuestión manifiesta mediante dicho documento, haber realizado arreglos locativos en la casa que hoy se pretende usucapir, indicando además que tales obras fueron efectuadas para el **MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013** y canceladas presuntamente por parte de la Demandante **MARIA TRINIDAD GAMBOA GUEVARA**. Del documento *de marras (PAZ Y SALVO)* se infiere sin lugar a dudas que la Demandante pretende con dicho paz y salvo, demostrar falazmente ante ese despacho judicial, que los materiales presuntamente comprados mediante FACTURA 1060 falsamente fechada 25 de agosto de 2013 fueron para los arreglos locativos llevados a cabo por el maestro de obra antes descrito; pero evidentemente tal y como se viene insistiendo por esta defensa, tales arreglos nunca existieron y mucho menos la compra para dicha fecha que data la factura de venta número 1060 aportada falsamente por la Demandante.

**FRENTE AL HECHO QUINTO:** NO ES CIERTO en razón a los mismos fundamentos en que se niega el hecho tercero, sumado a que la Demandante siempre ha reconocido a la suscrita como copropietaria del inmueble pretendido a usucapir, al punto que se ha opuesto de manera violenta a su restitución, ante las reclamaciones que mi mandante le ha venido realizando de manera pacífica, luego entonces lo que siempre ha recaído en cabeza de la suscrita Demandante es una mera tenencia que no por ello muda en posesión; máxime si a ello se le aúna la TEMERIDAD Y MALA FE que pone en evidencia el tratar de adquirir el derecho pretendido mediante artimañas y engaños que comportan acciones que deben ser investigadas y sancionadas no solo por la jurisdicción disciplinaria, sino también por la penal, en cuanto sea la Demandante o su apoderado, los que hayan incurrido en las falsedades a las que se alude en la presente contestación asociadas con las conductas punibles de “**falsedad en documento privado y uso de documento falso**”.

Siguiendo los derroteros que anteceden, es inexorable que tales conductas pasen de vista y se omita el que sean sancionadas, por cuanto claramente atentan contra la buena fe

depositada por la Administración de justicia en sus usuarios, sino que además conculcan los **“DEBERES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS”** descritas dentro de nuestro Código General del Proceso (ley 1564 de 2012), entre ellas la obligación de **“PROCEDER CON LEALTAD Y BUENA FE EN TODOS SUS ACTOS**, cosa que en este caso particular fue totalmente desconocida por la parte Demandante y su apoderado, toda vez que se acude ante la Administración de Justicia a incoar una Demanda plagada de falsedades, meritorias reitero, de sanciones disciplinarias y penales que legalmente corresponden, más aun cuando en el presente proceso, se halla plenamente evidenciada la **“TEMERIDAD Y MALA FE”** con la que la parte Demandante y/o su apoderado alegan hechos contrarios a la realidad, aunado a que esa sola circunstancia a la vista de las mismas disposiciones de la norma antes descrita, genera las sanciones establecidas en el artículo 86 del Código General del Proceso y las demás que con esta normativa sean concordantes.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** NO ES CIERTO en razón a los mismos fundamentos por los que se niega el hecho tercero, cuarto y quinto del escrito demandatorio; pero además esta defensa mediante petición dirigida ante la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL del Barrio San Ignacio donde se encuentra ubicado el inmueble a usucapir, se solicitó certificara según el libro de afiliados a esa Junta, desde cuando figura registrada la señora **MARIA TRINIDAD GUEVARA (DEMANDANTE)** como afiliada a ese organismo comunal; petición a la que la señora **L.JOHANA SILVA SUAREZ** en calidad de presidenta y su vicepresidenta **ESTRELLA DE JESUS VELANDIA** respondieron oportunamente, manifestando que la Demandante antes aludida, aparece inscrita ante la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL del Barrio San Ignacio, desde el año 2012 en la página No 3 del libro de afiliados de dicha anualidad, describiendo además que a la misma **NO LE APARECE DIRECCIÓN DE RESIDENCIA** registrada.

Visto los fundamentos antes descrito y la CERTIFICACIÓN expedida por la Presidenta de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL del Barrio San Ignacio, nos asalta la duda señora Juez, las afirmaciones hechas por la Demandante en el hecho sexto de su Demanda, cuando manifiesta estar en posesión del inmueble desde hace 15 años aproximadamente, pero extrañamente figura como afiliada a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL de su barrio, solo a partir del año 2012; circunstancia que vistas desde una diáfana apreciación por parte de ese despacho judicial, estaríamos igualmente frente a unas afirmaciones falsas; pero en caso de que le asista el derecho a que se le otorgue el dominio del inmueble por la prescripción extintiva alegada en su Demanda, estaríamos frente al incumplimiento de los requisitos para acceder al mismo, relacionado este, con el transcurso del tiempo para DEMANDAR el derecho; por cuanto si se tiene como referencia el año 2012 desde cuando aparece como afiliada ante la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, solo contarían en su favor 8 años aproximadamente; tiempo insuficiente para poder pretender por prescripción el dominio del bien inmueble a usucapir, que tiene establecido 10 años en posesión ininterrumpida.

Ahora bien, frente a la negación de este mismo hecho de la DEMANDA, se tiene como cosa extraña e igualmente de notable relevancia, el que la DEMANDANTE MARIA TRINIDAD GUEVARA, figure afiliada ante la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL tantas veces mencionada, sin que le aparezca registrada **DIRECCIÓN DE RESIDENCIA COMO AFILIADA**, duda que le corresponderá analizar a ese despacho judicial en su momento debido y dentro del camino procesal que corresponda en conjunto con las demás irregularidades procesales que se avizoran por parte de esta defensa y que se ponen en conocimiento de ese Juzgado a través de la presente Contestación. Ahora bien, si resultara cierto que la Demandante viene poseyendo el bien inmueble desde el año 2005, resultaría más que razonable que su actuar como señora y duela del mismo, la hubiesen por lo menos a afiliarse con anterioridad al año 2012 ante la JUNTA DE ACCION COMUNAL del Barrio; luego entonces es claro que esta solo ha venido teniendo es una mera tenencia respecto del inmueble que pretende usucapir, más

aun se tienen en cuenta las ilegalidades en las que ha incurrido para su fin, que dejan desprovista de legalidad lo pretendido con su Demanda.

**FRENTE AL HECHO SEPTIMO:** NO ES CIERTO en razón a los mismos fundamentos por los que se niega el hecho tercero, cuarto, quinto y sexto del escrito de demandatorio y deberán probarse por la Demandante en la etapa procesal que corresponda dentro presente litigio.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO:**NO ES CIERTO en razón a los mismos fundamentos en que se niega el hecho tercero, cuarto, quinto y sexto del escrito de demandatorio y deberán probarse por la Demandante en la etapa procesal que corresponda dentro presente litigio.

**FRENTE AL HECHO NOVENO:**NO ES CIERTO por cuanto la Demandante, vistos los hechos mediante los cuales se niegan las pretensiones y hechos de su escrito de Demanda, es evidente que no reúne los requisitos exigidos legalmente para el reconocimiento del derecho pretendido.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO:** NO ES UN HECHO es un requisito de ley.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

**1.- TEMERIDAD Y MALA FE:** Establece el Código General del proceso en el artículo 79, que existe temeridad y mal fe cuando:

1.- Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, **o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad**

(...)

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

Tal y como se deja expuesto en la presente contestación de la Demanda, la DEMANDANTE Y/O SU APODERADO, actuaron mediante el proceso con fines claramente ilegales, dolosos y fraudulentos, circunstancias que derivan de la FALSEDAD IDEOLOGICA en el documento FACTURA DE VENTA No 1060 fechada falazmente “25 de agosto de 2013” y el documento **“PAZ Y SALVO”** mediante el cual se certifican la realización de una reparaciones locativas en el inmueble que se pretende usucapir; que tampoco nunca existieron; estamos entonces en el presente proceso ante un típico y desencadenado efecto dominó acaecido del aporte fraudulento de pruebas documentales que ponen en entredicho la concesión del derecho pretendido por la Demandante y su apoderado judicial.

Se incumplió flagrante por parte de la DEMANDANTE Y SU APODERADO, con los deberes y obligaciones que como parte procesal les asiste dentro del plenario, al punto de utilizar el proceso con propósitos ilegales que deben ser sancionados por ese despacho judicial en razón a la gravedad que reviste dicho actuar. **Jamás** podrá alegarse por la DEMANDANTE o su APODERADO que desconocían la falsedad documental en la que incurrieron respecto de la FACTURA DE VENTA No 1060 emitida por el establecimiento de comercio de razón social **“CENTRO MATERIALES FERRETERÍA”** tantas veces aludida; por cuanto se consignó en ella, una fecha que permitiera ilícitamente demostrar ante ese despacho judicial, la compra de unos materiales para arreglos locativos que con ánimo de señora y dueña presuntamente había realizado la Demandante, pero oh sorpresa el Administrador de dicho establecimiento comercial, desmiente la venta para la fecha 25 de agosto de 2013, por las razones expuestas en esta contestación y la prueba documental aportada por esta defensa que demuestra el fraude cometido por la Demandante y/o su apoderado.

**2. INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO O CARENCIA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL BIEN INMUEBLES**

Teniendo en cuenta todos y cada uno de los argumentos expuestos en la presente contestación de la Demanda, se logra demostrar ante ese despacho judicial, la INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO por la DEMANDANTE a través de apoderado judicial, su actuar fraudulento y el hecho de recurrir a la fabricación de pruebas mediante

la FALSEDAD IDEOLOGICA quedada al descubierto a través de la prueba documental que se aporta con la presente contestación, aunado a la indeterminación del tiempo en el que aduce estar en posesión del inmueble que pretende usucapir, tal y como se demuestra con la CERTIFICACIÓN de afiliación a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL del Barrio San Ignacio que data del año 2012 sin DIRECCIÓN REGISTRADA, pasando por la violencia con que se opuso para evitar restituirle el inmueble a mi poderdante y que decir de las inconsistencias y/o irregularidades que se enlistan respecto del DICTAMEN PERICIAL que fuera aportado junto con la DEMANDA, que entre otras, evidencian en criterio de esta defensa y atendiendo al actuar fraudulento al que ha tenido que recurrir la Demandante y/o su apoderado, hacen presumir la premura con la que le urge a la Demandante en adquirir con prontitud sentencia a su favor sobre el inmueble a usucapir.

Cuestionable por demás señora JUEZ, el hecho que la Demandante a través de su apoderado haya dirigido su Demanda entre otros, contra el señor **LUIS EDUARDO AFANADOR** a sabiendas que el mismo había fallecido y que era apenas lógico conocerlo la Demandante, debido a las reclamaciones que personalmente le hiciera mi poderdante **CARMEN CECILIA PABÓN VANEGAS** en calidad de hija heredera del antes en mención respecto a la restitución del inmueble. De lo anterior se colige entonces otro acto conculcador de derechos y garantías procesales por cuanto si fuera cierta la posesión que dice tener presuntamente por más de 15 años en dicho inmueble, por lo menos debió dirigir la Demanda contra esta y sus demás hermanos como herederos de este, evitando con ello conculcar el derecho de defensa de los mismos en calidad de tales y porque además, disposiciones contenidas en el artículo 87 del Código General del Proceso así lo exigen. Todo lo anterior, para concluir en criterio de esta defensa, que efectivamente lo que se evidencia del presente proceso es la premura por parte de la Demandante en adquirir el dominio de dicho inmueble a través de usucapición, sin tener la más mínima oposición en su litigio, aspecto que se infiere en que a través del Auto admisorio de la Demanda de fecha 17 de febrero de 2020 en su NUMERAL TERCERO solo se ordena el EMPLAZAMIENTO de los herederos de la señoras MARIA VERÓNICA AFANADOR Y ANA MERCEDES AFANADOR dejando desprovistos del mismo derecho a mi poderdante y demás herederos del señor LUIS EDUARDO PABÓN AFANADOR; pero también a los herederos del señor JOSE PALOMINO AFANADOR Y NOHEMÍ AFANADOR quienes también fallecieron, pero serán entonces ellos quienes demuestren tal condición y exijan su derecho como parte procesal.

### **3. FALSEDAD IDEOLOGICA:**

Esta probada la misma Señora Juez, en razón que se demuestra con los documentos aportados como prueba por parte de esta defensa, en el sentido que la **FACTURA 1060** de la ferretería CENTRO MATERIALES de esta ciudad, fue alterada en su verdad, en razón que se llenó los espacios en blanco de esta factura, hecho que se probó con la respuesta emitida por parte del administrador de este local comercial. Como consecuencia de esta excepción se solicita a su señoría no tener en cuenta las siguientes pruebas presentadas por la parte demandante así:

- FACTURA 1060 DE COMPRA DE MATERIALES
- CERTIFICACIÓN DE PAGO DE MANO DE OBRA
- DICTAMEN PERICIAL

Dichas pruebas en razón que están sustentadas en la supuesta compra de materiales realizadas el 25 de agosto del año 2013, la cual fue negado por el administrador de este local comercial, pues en los soportes que ellos anexan en su respuesta, manifiesta que esta factura no tenía fecha y este documento fue presumiblemente adulterado por la parte demandante a beneficio propio en este

proceso

#### **4. PETICION ANTES DE TIEMPO:**

Fundo esta excepción en razón que en caso de probarse la posesión material que desde ya está plenamente demostrada que sería de mala fe, no cumple con los requisitos establecidos en El artículo 2532 del código civil, que dispone que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da transcurridos 10 años, luego entonces basados en las pruebas aportadas tanto de la parte demandante como demandada, y en la respuesta emitida por la señora presidente de junta de acción comunal del barrio San Ignacio de Pamplona, se puede colegir sin duda alguna, que no se ha demostrado ni probado la **POSESION LIBRE, CONTINUA Y VOLUNTARIA** durante este lapso de tiempo mínimo es decir 10 años.

#### **5. INNOMINADA O GENERICA:**

La sustento en aquellos hechos o pruebas que pueda surgir en el transcurso del proceso y que sirvan de mecanismo de defensa a favor de la señora CARMEN CECILIA PABON VANEGAS, según lo establecido en el art 282 del CGP

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

ARTÍCULO 90 Del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y demás normas concordantes a la presente contestación de Demanda.

#### **PRUEBAS**

Solicito a ese despacho judicial tener como pruebas y darle el valor que legalmente corresponde a las que a continuación se aportan y solicitan a través de la presente Contestación así:

#### ***Documentales:***

- Copia del CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN del señor **LUIS EDUARDO PABÓN AFANADOR** de fecha 20 de Abril de 1991. **OBJETO DE LA PRUEBA:** Demostrar el fallecimiento del señor LUIS EDUARDO PABÓN AFANADOR copropietario del bien inmueble que se pretende usucapir.
- Copia del REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO de la señora **CARMEN CECILIA PABÓN VANEGAS**. **OBJETO DE LA PRUEBA:** Demostrar el parentesco de la antes en mención, con el fallecido **LUIS EDUARDO PABÓN AFANADOR**.
- COPIA DEL DERECHO DE PETICIÓN FECHADO 06 DE AGOSTO DE 2020 dirigida al señor OMAR EDUARDO PABÓN CONTRERAS en calidad de propietario del establecimiento comercial de razón social **“CENTRO MATERIALES FERRETERIA”**. **OBJETO DE LA PRUEBA:** Demostrar la falsedad documental en la que incurrió la Demandante y/o su apoderado a través del proceso que hoy nos ocupa.
- COPIA DE LA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2020, mediante la cual el Administrador del establecimiento comercial **“CENTRO MATERIALES FERRETERÍA”** **ADJUNTA COPIA DE LA FACTURA DE VENTA No**

**1060 EXPEDIDA SIN FECHA** y que hoy se anexa como prueba documental a través de la presente contestación. **OBJETO DE LA PRUEBA:** Demostrar no solo la TEMERIDAD Y MALA FE con la que actuó la Demandante y su Apoderado, sino también la falsedad documental en la que incurrieron mediante el proceso judicial que hoy nos ocupa.

- Copia de la **CERTIFICACIÓN** suscrita por la presidenta y vicepresidenta de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL del Barrio San Ignacio de Pamplona. **OBJETO DE LA PRUEBA:** Demostrar que efectivamente la Demandante no cumple con los requisitos para que se le conceda el derecho pretendido, por cuanto la fecha de cuando figura afiliada a ese organismo comunal data del año 2012 y sin DIRECCIÓN REGISTRADA, generando dudas respecto de la posesión que alega por espacio de 15 años en el inmueble ubicado en el barrio San Ignacio adscrito a dicha JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL.
- Copia DERECHO DE PETICIÓN dirigido vía correo electrónico a la Empresa CENTRALES ELÉCTRICAS DE NORTE DE SANTANDER con fecha 10 de agosto de 2020.

#### **TESTIMONIALES ARTÍCULO 212 C.G.P:**

De conformidad con el artículo antes relacionado, solicito muy respetuosamente a ese despacho, se recepcionen los testimonios de las siguientes personas, cuyo objeto probatorio es demostrar la inexistencia de los hechos que motivaron la Demanda que hoy se Contesta a través del presente escrito; pero además demostrar los que aquí se alegan.

- Sírvase citar a la señora **ZULAY ORTEGA PABON** para que deponga sobre los hechos de la demanda, podrá ser notificada en la carrera 18 # 12-22 apartamento 202 centro Cumaral Meta, correo electrónico zulayxd7@gmail.com celular 301 4816496
- Sírvase citar al señor **DIEGO FERNANDO MEDINA PABON** para que deponga sobre los hechos de la demanda quien podrá ser notificado a su correo electrónico diegomedinapabon@gmail.com 3163032334
- Sírvase citar al señor **HENRY ORLANDO PARRA SANTAFE** quien podrá ser citado al teléfono fijo 5478499 de pamplona o a su correo electrónico **heorpasa@hotmail.com** para que deponga sobre los hechos de la demanda
- Sírvase citar al señor **SILVIA CRISTINA RUIZ GUTIERREZ** quien podrá ser citado al celular 3117281147 de pamplona o a su correo electrónico gosht2318@gmail.com para que deponga sobre los hechos de la demanda
- Sírvase citar al señor **CARLOS ANDRÉS PABÓN CONTRERAS** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.275.748 de Pamplona Norte de Santander, administrador del establecimiento comercial **“CENTRO MATERIALES FERRETERÍA” de propiedad del señor OMAR EDUARDO PABÓN CONTRERAS,** quien podrá ser citado a través del numero celular 3138744883, dirección física calle 7 No 4-80.

#### **INTERROGATORIO DE LAS PARTES ARTÍCULO 198 C.G.P:**

De conformidad con los postulados del artículo 198 del Código General del Proceso solicito a ese despacho absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé a las partes en audiencia, cuya fecha y hora se servirá Usted señalar así:

1. **CARMEN CECILIA PABON VANEGAS (Demandante). OBJETO DE LA PRUEBA:** Se pretende con esta prueba controvertir los hechos expuestos en la Demanda.
1. **MARIA TRINIDAD GUEVARA (Demandado). OBJETO DE LA PRUEBA:** Se pretende con esta prueba desvirtuar los hechos de la Demanda.

**CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL APORTADO CON LA DEMANDA**  
**ARTÍCULO 228 DEL C.G.P.**

Como quiera que con la Demanda se me corre traslados en igual sentido de los anexos de la misma, donde reposan entre otras como prueba documental DICTAMEN PERICIAL suscrito por la perito **NANCY GOMEZ ROZO** identificada con cédula de ciudadanía número 27.788.802, **solicito lo siguiente:**

- Sírvase citar a la perito **NANCY GOMEZ ROZO**, para que comparezca ante ese despacho a la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO a efectos de ser interrogada bajo juramento por parte de esta defensa acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen aportado y suscrito por esta como prueba pericial adjunta a la Demanda incoada por la señora MARIA TRINIDAD GUEVARA a través de apoderado.

La anterior petición obedece a que del DICTAMEN PERICIAL aportado por la perito antes aludida, se vislumbran serias irregularidades que a groso modo esta defensa se permite ilustrarle a ese despacho judicial de la siguiente manera, pese a que dentro la Audiencia correspondiente se ahondará sobre las mismas:

**OBJECIONES AL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE**  
**art 226 y 235 CGP**

**PRIMERO:** En el numeral uno visto a folio 27. “1. *GENERALIEDADES DE LA SOLICITUD.* Se efectúa el presente peritaje para establecer el VALOR COMERCIAL de un inmueble.....”

Con forme a la definición de VALUACIÓN dada por la Superintendencia de industria y comercio SIC, se dice que es la actividad por medio de la cual se determina el valor de un bien. Éste dictamen de la valuación se denomina Avalúo.<sup>1</sup>

De lo anterior es claro que el peritaje rendido por la perito NANCY GOMEZ ROZO, es el avalúo del inmueble objeto de Usucapión y no el dictamen con la metodología necesaria requerida para ésta clase de procesos y que en algunos casos (Pertenenencias VIS) el avalúo es complemento del dictamen.

**SEGUNDO:** En el numeral tres (información Jurídica) el propietario que se observa (visto a folio 28), no corresponde con los propietarios del folio de matrícula inmobiliaria del bien, inconsistencia que pudiera dar a entender que los documentos que identifican al bien no corresponden con el bien que visitó la perito.

**TERCERO:** En cuanto a las características generales del inmueble (numeral 6.3) la observación que coloca la perito no es completamente entendible. (Visto a folio 31).

**CUARTO:** En el numeral siete (visto a folio 31), “*METODO DE OBSERVACIÓN*”...Se entiende que para hallar el valor comercial del inmueble utilizo el método de observación basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC.

Al revisar la resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC N° 620 del 23 de septiembre de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997, se encuentra que los métodos relacionados son los siguientes:

- Método de comparación o de mercado, conocido como método de mercado.
- Método de capitalización de rentas o ingresos.
- Método de costo de Reposición.
- Método (técnica) Residual.

Como se puede observar, no existe en la mencionada resolución el método que utilizo la Perito para determinar el valor del bien, tampoco se observa los datos que recolecto ni mucho menos los cálculos matemáticos y/o estadísticos desarrollados.

De igual manera menciona la perito que “*el método debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso*”. En cuanto a esta afirmación es de anotar que éste principio se debe aplicar es en el método o técnica residual.

**QUINTO:** Lo más relevante y que pone en tela de juicio la idoneidad de la perito es indiscutiblemente el hecho de que si bien lo manifiesta el objeto del peritaje es establecer el valor comercial del inmueble, no lo hace, toda vez que revisado el informe de principio a fin en ningún lado aparece cuál es su valor.

Llama la atención la siguiente imagen tomada del informe visto a folio 32.

Nace el interrogante Cuál es la cifra? (no hay cálculos en consecuencia no hay cifra).

**SEXTO:** Respecto de la certificación de idoneidad, se observa que no cumple con la norma vigente, es decir:

- Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Entre las cuales se ordena crear el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES **R.A.A**

- Decreto 556 de 2014, por el cual se reglamenta la ley 1673 de 2013.
- Demás Normas que complementarias.

En lugar aporta un Registro Nacional de Avaluador R.N.A, Sistema que fue implementado por la Superintendencia de industria y comercio SIC en el TITULO NOVENO de la circular única de julio de 2001, emanada por éste organismo.; Título que ésta misma entidad **deroga** en la **RESOLUCION 64191** de septiembre de año 2016, lo que me permite concluir que no está certificando idoneidad para presentar Avalúos.

**SÉPTIMO:** En el folio 45 se observa lo que al parecer es un plano donde se encuentra la figura del predio, el cual fue sometido a la revisión por un topógrafo (experto en trabajos de éste tipo), lo que logro concluir que:

**1.** El tipo de coordenadas relacionado en el cuadro no es el recomendado para la escala de trabajo exigido por la máxima autoridad en el país en ésta materia, que es el IGAC y tampoco cumple con el rango de precisión para la escala de trabajo relacionada exigido por la norma vigente, pues al ser revisadas en el software de imágenes satelitales (Google Earth), se logró evidenciar que hay un significativo desfase y el área que encierran, tanto las coordenadas como las medidas relacionadas para el terreno, no corresponde con el área consignada.

2. La numerología de la cuadrícula de coordenadas sobre la cual se dibuja el predio no tiene ninguna relación con las consignadas en el cuadro. Es un plano realizado por alguien que al parecer no tiene ningún conocimiento sobre el tema.

**PRUEBA DE OFICIO Y A PETICIÓN DE PARTE ARTÍCULO 169 Y 230 C.G.P**

- De conformidad con el artículo precedente, me permito solicitar a ese despacho judicial y ante las irregularidades que se enlistan en la presente contestación respecto del **DICTAMEN PERICIAL** aportado como prueba por la Demandante, solicito muy respetuosamente a ese Juzgado, que una vez se llame al proceso a la perito presentada por la parte demandante, con fin de OBJETAR dicho dictamen e interrogar a la misma solicitado por esta defensa en la audiencia que legalmente corresponde respecto de la perito **NANCY GOMEZ ROZO**, **SE ORDENE** la realización de un **NUEVO PERITAJE** que cumpla con las especificaciones técnicas correspondientes, para lo cual ruego se designe por parte de ese operador judicial, un nuevo perito de la lista de auxiliares de la justicia del que dispone ese Juzgado y proceda de conformidad en el inmueble que se pretende usucapir por la Demandante, dadas las inconsistencias aquí señaladas. **OBJETO DE ESTA PRUEBA:** se solicita en razón a la imposibilidad física de acceder al bien inmueble pro parte de un perito contratado por la parte defensa, toda vez que la demandante en su calidad de tenedora actúa con violencia contra mi poderdante.

**ANEXOS**

Anexo a la presente contestación, los documentos aportados como prueba, y poder debidamente conferido para actuar en favor del suscrito apoderado judicial.

**NOTIFICACIONES**

**LA PARTE DEMANDANTE:** Recibe Notificaciones en Avenida 4 hoy carrera No 4-37 Pasaje Gamboa Barrio San Ignacio de Pamplona Norte de Santander, celular 3133042799, tal y como se manifiesta en su Demanda, no posee correo electrónico.

**APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:** Calle 11 No 8-27 Local No 1 Torre Damani de Pamplona Norte de Santander, celular 3177615995 Email: loturcomario@hotmail.es

**LA PARTE DEMANDADA:** Recibe notificaciones en podrá ser notificada en las siguientes direcciones, Carrera 5#1n16 JUAN XXIII de pamplona y en la Carrera 19# 16-85 Municipio de villa de rosario correo electrónico ceciliapabon1967@gmail.com

**EL SUSCRITO APODERADO DE LA DEMANDADA:** Recibe Notificaciones en la Calle 4 No 6-64 Oficina 102 Frente al Palacio de Justicia Pamplona N.S, Al celular 3132269072- Correo electrónico: doc.carlosenriquevera@hotmail.com

De usted,

Atentamente:

**Dr. CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO**

Abogado Titulado

CC. 88034642 de Pamplona N.S

T.P No 239649 del C.S. Judicatura



**DR. WILSON ORLANDO PERILLA MARTINEZ**  
**ABOGADO- UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR**

Señor(a)

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE PAMPLONA**

J02cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

**REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA**  
**DEMANANTE: MARIA TRINIDAD GUEVARA**  
**DEMANADADOS: LUIS EDUARDO AFANADOR Y OTROS**  
**RADICADO: 54518400300220200007500**  
**ASUNTO: CONSTESTACION DE LA DEMANDA**

**WILSON ORLANDO PERILLA MARTINEZ**, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.423.668 expedida en Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de San José de Cúcuta, de tránsito por este distrito judicial y dirección electrónica: [Wilsonperillamartinez.abogado@gmail.com](mailto:Wilsonperillamartinez.abogado@gmail.com). Actuando como apoderado judicial de los señores: **FERNANDO AFANADOR**, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.446.997 expedida en Cúcuta, con domicilio y residencia en la ciudad de san José de Cúcuta, y dirección electrónica: [fernandoafanador63@gmail.com](mailto:fernandoafanador63@gmail.com) y **ANA MERY AFANADOR PABON**, ciudadana colombiana, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 60.305.837 expedida en Cúcuta, con domicilio y residencia en la ciudad de san José de Cúcuta, y dirección electrónica: [dicaceaf-1985@hotmail.com](mailto:dicaceaf-1985@hotmail.com) , quienes actúan como herederos de NOHEMI AFANADOR y JOSE PARMENIO AFANADOR respectivamente; concurro ante este Juez unipersonal a fin de presentar escrito de CONSTESTACION DE LA DEMANDA, dentro del término procesal, tal como lo señala el artículo 96 del Código General del Proceso; en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es cierto.

**AL SEGUNDO:** No es cierto porque la señora MARIA TRINIDAD GUEVARA, ingreso al inmueble en calidad de arrendataria, por contrato de arrendamiento verbal, de una habitación, en el año 2004 suscrito, con la señora MARIA VERONICA AFANADOR, (QEPD), ya que la señora ANA MERCEDES AFANADOR (QEPD) para esa fecha ya había fallecido, más exactamente el día 27 de abril de 2004, quedando en el inmueble la señora MARIA VERONICA AFANADOR y toma la decisión de celebrar contrato de arrendamiento de una habitación, porque la vivienda tenía un cuarto

**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: AVENIDA 16 N° 12 – 66 B. EL CONTENIDO - CÚCUTA. (N. DE S.)**  
**CELULAR: 3102293563 – CORREO: WILSONPERILLAMARTINEZ.ABOGADO@GMAIL.COM**



**DR. WILSON ORLANDO PERILLA MARTINEZ**  
**ABOGADO- UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR**

desocupado, para ayudarse económicamente. Cuando falleció la señora MARIA VERONICA AFANADOR (QEPD), los demás propietarios que aún estaban vivos, se acercaron a donde la actora, para dialogar con ella y exigirle que desocupara el inmueble, porque iban a iniciar la sucesión, para vender el inmueble, la activa nunca les permitió la entrada al inmueble, es decir, la posesión no es tan pacífica y muchos menos regular, como lo dice en la demanda, para tratar de confundir al operador judicial. Además, ella es solo una tenedora, nunca ha sido poseedora, a las voces de los artículos: 870 y S.S. del Código Civil

**AL TERCERO:** No es cierto, que la señora MARIA TRINIDAD GUEVARA, cuidaba a las señoras: ANA MERCEDES AFANADOR (QEPD) y MARIA VERONICA AFANADOR (QEPD), porque la señora ANA MERCEDES AFANADOR (QEPD), nunca conoció a la actora, porque para la fecha que ella ingresó al inmueble en calidad de arrendataria, de una habitación, está ya había fallecido, el día 27 de abril de 2004, pero los demás propietarios que estaban vivos, una vez que falleció la señora MARIA VERONICA AFANADOR (QEPD), los propietarios: NOHEMI AFANADOR, LUIS EDUARDO AFANADOR Y JOSE PARMENIO AFANADOR, y los hijos de estos, después de fallecidos, mantenían una relación con la actora y la visitaron en varias oportunidades y la activa, siempre los ha reconocido como legítimos herederos y propietarios del inmueble y sobre la fecha de inicio de la posesión no nos consta que lo pruebe dentro del presente proceso.

**AL CUARTO:** No es cierto, que pruebe la fecha de inicio de la tenencia y sobre el elemento del corpus, que la actora haya realizado mejoras al inmueble, tampoco es cierto, porque en el informe de la perito, la señora NANCY GOMEZ ROZO, dictamen que fue aportado por la actora, con la demanda, en uno de sus apartes habla de la visita que hizo al inmueble, que este se encuentra en mal estado, esto denota, que nunca se le han hecho mejoras estructurales al inmueble, lo mismo demuestran la series de documentos (fotografías) que fueron aportadas por la perito en el dictamen, se puede apreciar el estado de ruina en que se encuentra el inmueble. Entonces mal llamaríamos que la señora MARIA TRINIDAD GUEVARA, ha actuado como señora y dueña del bien inmueble.

**AL QUINTO:** No es cierto, porque la señora nunca ha permitido que los legítimos propietarios, cuando aún estaban vivos y los herederos de estos, ingresaran al inmueble, quienes la han visitado exigiéndole que haga entrega material del inmueble y ella nunca ha accedido a la petición y siempre los ha reconocido como sus verdaderos dueños.



**DR. WILSON ORLANDO PERILLA MARTINEZ**  
**ABOGADO- UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR**

**AL SEXTO:** No es cierto, que lo pruebe dentro del proceso.

**AL SEPTIMO:** No es cierto, porque la actora siempre que los herederos de los propietarios la visitaban y abordaban para que le entregara el bien inmueble, les decía que ella estaba allí, porque había celebrado un contrato de arrendamiento con la señora MARIA VERONICA AFANADOR (QEPD).

**AL OCTAVO:** No es cierto, porque la señora MARIA TRINIDAD GUEVARA, nunca ha ejercido la posesión como señora y dueña, siempre a reconocido a mis poderdantes como legítimos dueños del inmueble y solo ha tenido la tenencia de la cosa inmueble, en calidad de arrendataria.

**AL NOVENO:** No es cierto, porque la activa en el dictamen que aporto con la demanda, la señora perito NANCY GOMEZ ROZO, determinó que el inmueble tiene un área superficial de 203 metros cuadrados y el certificado de tradición y la escritura pública No.67 de fecha 1 de enero de 1954, habla de 190 metros cuadrados. En el mismo sentido en el libelo de la demanda en el acápite de declaraciones, el apoderado judicial habla de área de terreno de 203 metros cuadrados. Existiendo una inconsistencia que altera la identificación del inmueble.

**AL DECIMO:** Es cierto.

**A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRIMERA:** Me opongo porque, en esta pretensión, de la demanda el apoderado judicial de la activa manifiesta que el bien inmueble tiene un área superficial de 203 metros cuadrados y en la escritura pública No, 67 de fecha 1 de enero de 1954 de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Pamplona, dice que son 190 metros cuadrados en el mismo sentido lo dice el certificado de libertad y tradición, que el área de superficie del bien inmueble, son: 190 metros cuadrados. Existiendo una diferencia de 13 metros cuadrados, no se puede pretender adquirir un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio con un área de mayor extensión, que la contenida en los justos títulos, porque estaríamos frente a una pretensión de adquirir por prescripción otro bien inmueble.

**A LA SEGUNDA:** No se puede acceder a esta pretensión, porque la señora MARIA TRINIDAD GUEVARA, nunca ha sido poseedora del bien inmueble, solo ha tenido y tiene, es la mera tenencia del bien inmueble, porque los dueños y actuales herederos, solo le han permitido el uso y habitación, para ella y su familia.



**DR. WILSON ORLANDO PERILLA MARTINEZ**  
**ABOGADO- UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR**

**A LA TERCERA:** Que se condene en costas a los que sean vencidos en juicio.

**EXCEPCIONES PREVIAS**

Propongo como excepciones previas la siguiente:

**INEXISTENCIA DE LOS DEMANDADOS-NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G. DEL P.** Las personas contra quienes va dirigida la demanda, son: **LUIS EDUARDO AFANADOR, JOSE PALOMINO AFANADOR, MARIA VERONICA AFANADOR, NOHEMI AFANADOR Y ANA MERCEDES AFANADOR**, todas estas fallecidas, la demanda no va dirigida en contra de herederos determinados, que la activa conocía de antemano, trato y los identifica por sus nombres y los herederos indeterminados, de los que figuran como demandados dentro de este proceso.

**EXCEPCIONES DE MERITO**

Propongo como excepciones de mérito, las siguientes:

**INCOSISTENCIA O DIFERENCIA ENTRE LAS MEDIDAS DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL BIEN INMUEBLE.**

Consiste esta excepción que en el libelo introductorio de la demanda, en el acápite de declaraciones, el apoderado judicial de la activa, reseña como medida del área total de la superficie del bien inmueble, 203 metros cuadrados y al escritura pública de compraventa del bien inmueble No 67 de 1954 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Pamplona, Norte de Santander y en el certificado de libertad y tradición del inmueble, figura que son: 190 metros cuadrados, el área de superficie total del bien inmueble.

**AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS DE LA POESEION, ANIMUS Y CORPUS**

Consiste esta excepción de mérito en que, la supuesta posesión que ejerce la señora MARIA TRINIDAD GUEVARA, tiene ausencia de los dos elementos fundamentales de toda posesión como son el ANIMUS y el CORPUS, el ANIMUS es la intención que tiene el poseedor de ejercer la posesión como señor y dueño y la activa, dentro de este proceso, siempre ha reconocido a los verdaderos dueños o propietarios del inmueble, lo mismo que ha reconocido a los herederos determinados de los propietarios y el CORPUS es todo acto que ejerce el poseedor para conservar la cosa, como: Las mejoras necesarias, como si fuera el verdadero dueño. La actora nunca ha realizado las mejoras necesarias para la conservación del inmueble; tan es así que la señora perito



**DR. WILSON ORLANDO PERILLA MARTINEZ**  
**ABOGADO- UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR**

lo ha reconocido en el dictamen que rindió, cuando dice: *“que en general al momento de la visita la construcción se encuentra en mal estado de conservación”*.

**FALTA DE IDONEIDAD DEL PERITO Y AVALUO DEL BIEN INMUEBLE EN EL DICTAMEN PERICIAL**

Consiste esta excepción de mérito, que la perito, señora NANCY GOMEZ ROZO, no es profesional en ingeniería civil, no es arquitecta, no tiene las licencias que exige la Ley, como lo son: ANA y RAA. Dictamen este, que fue aportado con la demanda, por la parte activa, Además en el dictamen pericial, no se establece el avalúo del bien inmueble, por lo tanto este dictamen pericial no tiene valor probatorio.

**MALA FE**

Consiste esta excepción de mérito que la actora, con la presentación de la demanda ha actuado de mala fe, porque ella siempre ha reconocido a los verdaderos dueños del bien inmueble objeto de este proceso.

**FRAUDE PROCESAL**

Consiste esta excepción de mérito, que la actora ha utilizado maniobras engañosas para tratar de confundir al operador judicial, cuando miente en los hechos de la demanda, alterando la realidad jurídica.

**MEDIOS PROBATORIOS**

Aporto como medios probatorios, para que sean reconocidos, se decreten y se incorporen al proceso, los siguientes:

**DOCUMENTOS:**

1. Registro civil de defunción del señor, JOSE PARMENIO AFANADOR.
2. Registro civil de defunción de la señora, NOHEMI AFANADOR.

**DECLARACION DE PARTE**

De conformidad con lo establecido en el artículo 198 del C. G. del P. solicito respetuosamente a su Señoría cite a la señora MARIA TRINIDAD GUEVARA, al señor FERNANDO AFANADOR y a la señora ANA MERY AFANADOR, en audiencia, señalando fecha y hora, para practicar interrogatorio de parte, que

**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: AVENIDA 16 N° 12 – 66 B. EL CONTENIDO - CÚCUTA. (N. DE S.)**  
**CELULAR: 3102293563 – CORREO: WILSONPERILLAMARTINEZ.ABOGADO@GMAIL.COM**



**DR. WILSON ORLANDO PERILLA MARTINEZ**  
**ABOGADO- UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR**

formulare en sobre sellado, previo a la audiencia inicial, reservándome la facultad de sustituir dicho interrogatorio a la modalidad oral.

**ANEXOS**

Anexo al presente escrito: Los documentos aducidos en el acápite de pruebas.

**NOTIFICACIONES**

**EL SUSCRITO:** Las recibe en la dirección electrónica:  
[wilsonperillamartinez.abogado@gmail.com](mailto:wilsonperillamartinez.abogado@gmail.com)

**LA SEÑORA, ANA MERY AFANADOR PABON,** en la calle 1 A No.10-51 del Barrio San Martin, de la ciudad de Cúcuta y en la dirección electrónica:  
[dicaceaf-1985@hotmail.com](mailto:dicaceaf-1985@hotmail.com)

**EL SEÑOR, FERNANDO AFANADOR,** en la calle 10 No.12B-86 Urbanización Aniversario de la ciudad de Cúcuta y en la dirección electrónica:  
[fernandoafanador63@gmail.com](mailto:fernandoafanador63@gmail.com)

Del señor Juez, comedidamente,

**WILSON ORLANDO PERILLA MARTINEZ**

C.C. No. 79.423.668 de Bogotá D.C.

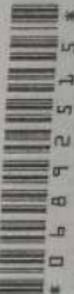
T.P .No. 196.534 del C. S. de la J.



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 06892515



Datos de la oficina de registro						
Clase de oficina	Registraduría	Notaría	Comandada	Corregimiento	Insp. de Policía	Código 9868
País, Departamento, Municipio, Corregimiento o Inspección de Policía						
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA						

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
AFANADOR JOSE PARMENIO	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
Cédula de Ciudadanía Nro. 5.473.020	Masculino

Datos de la defunción		
País, Departamento, Municipio, Corregimiento o Inspección de Policía		
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2010 Mes AGO Día 20 05:50		70034152-8
Presunción de muerte		Fecha de la sentencia
		Año Mes Día
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	PERTUZ ROLON EDUARDO RAFAEL

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
RODRIGUEZ AMAYA JOSE LEONARDO	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
Cédula de Ciudadanía Nro. 88.200.888	<i>Leonardo Rodriguez</i>

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
.....	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
.....	

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
.....	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
.....	

Fecha de inscripción	Nombre y cargo del funcionario que autoriza
Año 2010 Mes AGO Día 24	CARMEN ELVA BARRERA VELAMIZAR

ESPACIO PARA NOTAS	



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo  
Serial

09653598



<b>Datos de la oficina de registro</b>							
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							N 4 C
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA NOTARIA 2 CUCUTA * * * * *							

<b>Datos del inscrito</b>	
Apellidos y nombres completos	
AFANADOR NOHEMI * * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
CC No. 27579567 * * * * *	FEMENINO * * * * *

<b>Datos de la defunción</b>		
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA * * * * *		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2 0 1 9 Mes JUL Día 2 6 16:06		72136033-2 * * * * *
Presunción de muerte		
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
* * * * *	Año	Mes Día
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	DIANA STEFANIA ARIAS PINTO - RM 1090425162 * * * * *

<b>Datos del denunciante</b>	
Apellidos y nombres completos	
GARCIA QUIÑONEZ OSCAR * * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC No. 13502221 * * * * *	<i>Oscar Quiñonez G</i>

<b>Primer testigo</b>	
Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

<b>Segundo testigo</b>	
Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

<b>Fecha de inscripción</b>			<b>Nombre y firma del funcionario que autoriza</b>		
Año	Mes	Día	JATME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN		
2 0 1 9	J U L	2 9			

<b>ESPACIO PARA NOTAS</b>					

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL - BOGOTÁ D.C. TEL. 4221710



**NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA  
REGISTRO CIVIL**

Que la presente fotocopia es fiel y exacta reproducción de su original, que se halla inscrito en el libro o serial, cuyos datos se consignan a continuación.

Serial: 09653598 Año: 2019

Valido para: Trámites legales



notaria2cucuta

**CLAUDIA GRACIELA GONZÁLEZ MARROQUÍN  
NOTARIA SEGUNDA (E)**

Fecha: 02/07/2021





# MARTHA JAEL PARRA GARCIA

## ABOGADO

Carrera 6 No. 4-17 Interior 102 Edificio Márquez

Correo electrónico: majael2006@hotmail.com

Celular 315-3574432

Pamplona Norte de Santander

Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

E. S. D.

Ref: EJECUTIVO SINGULAR  
Rdo: 2023-00059  
Dte: MARCO EDGAR CASTRO GIRALDO  
Ddo: HERNANDO CASTAÑEDA MARIN.

**MARTHA JAEL PARRA GARCIA**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38.249.170 expedida en Ibagué (Tolima) y portador de la Tarjeta Profesional No. 73.282 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente me dirijo a su Despacho, con el fin de presentar **LA LIQUIDACION DEL CREDITO**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 446 del Código General del Proceso, de acuerdo a la siguiente fórmula financiera  $IP = (1 + ief)^{1/n - 1}$

**CAPITAL** 10.000.000,00  
**INTERESES DE MORA DE 16 DICIEMBRE DE 2022 A 21 DE FEBRERO DE 2023** 707.542,00

### LIQUIDACION DE INTERESES DE MORA

DESDE	HASTA	TASA	1/2 INT.	PERIODO	DIAS	CAPITAL	INTERES
22-feb-23	28-feb-23	30,18	15,09	0,0191781	7	10.000.000,00	71.872,59
01-mar-23	31-mar-23	30,84	15,42	0,0849315	31	10.000.000,00	328.193,44
01-abr-23	30-abr-23	31,39	15,70	0,0821918	30	10.000.000,00	322.211,27
01-may-23	31-may-23	30,27	15,14	0,0849315	31	10.000.000,00	323.051,84
01-jun-23	30-jun-23	29,76	14,88	0,0821918	30	10.000.000,00	307.999,53
01-jul-23	31-jul-23	29,36	14,68	0,0849315	31	10.000.000,00	314.785,70
01-ago-23	31-ago-23	28,75	14,38	0,0849315	31	10.000.000,00	309.204,44
01-sep-23	30-sep-23	28,30	14,15	0,0821918	30	10.000.000,00	295.081,54
01-oct-23	31-oct-23	26,53	13,27	0,0849315	31	10.000.000,00	288.612,82
01-nov-23	30-nov-23	25,52	12,76	0,0821918	30	10.000.000,00	269.972,09
01-dic-23	31-dic-23	25,04	12,52	0,0849315	31	10.000.000,00	274.539,08
01-ene-24	31-ene-24	23,32	11,66	0,0849315	31	10.000.000,00	258.030,32
01-feb-24	29-feb-24	23,31	11,66	0,0794521	29	10.000.000,00	241.093,68
							<b>3.604.648,35</b>

Capital \$ 10.000.000,00  
INTERESES A 21 DE FEBRERO DE 2023 \$ 707.542,00  
INTERESES A LA FECHA \$ 3.604.648,35  
Saldo Intereses \$ 4.312.190,35  
TOTAL ADEUDADO \$ 14.312.190,35

Son: CATORCE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CIENTO NOVENTA PESOS con 35 centavos (\$14'312.190,35)

Liquidación efectuada a 29 de febrero de 2024

MARTHA JAEL PARRA GARCIA  
C.C. No. 38.249.170 de Ibagué (Tolima)  
T.P. No. 73.282 del C.S.J.