



CARLOS ENRIQUE LARIOS LOBO

EX JUEZ- CONCILIADOR NACIONAL
UNIVERSIDAD LIBRE

SEÑORA:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD.

E.

S.

D.

REF: DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIO.

DTE: ANA MARIA GALINDO CANO.

DDO: DESTELINA SARMIENTO VIUDA DE SARMIENTO Y OTRA.

RAD: 2016- 0392

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA, PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO

"Nemo auditur propriam turpitudinem allegans".

CARLOS ENRIQUE LARIOS LOBO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 72.189.497 de Barranquilla, portador de la Tarjeta Profesional No. 88.949 del Consejo Superior de la Judicatura, atentamente manifiesto al Señor Juez, que como apoderado de la señora **DESTELINA SARMIENTO VIUDA DE SARMIENTO** mayor de edad y domiciliada en este municipio, identificada con la Cédula Ciudadanía No. 22.626.479 de Barranquilla; respetuosamente me dirijo a Usted, con el fin de dar respuesta a la demanda primitiva y su reforma, y a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo y/o mérito para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las descabelladas e inexactos hechos y pretensiones en las que se basa esta demanda, la cual fue instaurada por el vocero de la parte activa en este asunto, la demandante señora **ANA MARIA GALINDO CANO** igualmente mayor de edad y cuyo domiciliado es este municipio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 22.440.181 de Barranquilla, de la siguientes manera:

HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO, el inmueble objeto de esta litis, la cual posee demanda acumulada de pertenencia, se encuentra inscrito en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Soledad y los datos son los suministrados por el Certificado de Tradición.

SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en que se refiere al gravamen que existe sobre el predio objeto de este debate. No siendo cierto, el pago de intereses tanto, que se inició una demanda hipotecaria en contra de la señora **ANA MARIA GALINDO CANO** por el no pago de dicho gravamen hipotecario.

ES COMPLETAMENTE FALSO, lo referente a que la hija de mi poderdante se "aprovechara" por el viaje de la demandante señora **ANA MARIA GALINDO CANO** al país vecino de Venezuela. Siendo la verdad, que el inmueble fue abandonado y dejado a su suerte por parte de la demandante. Tal abandonado, llego hasta el punto que fue invadido por personas inescrupulosas que lo utilizaban para la venta y consumo de estupefacientes, situación que se prolongó en el tiempo, hasta que, sin reconocer propietario a ninguna persona, y debido al abandono que este predio tenía hacía ya tiempo atrás procedió a sacar a las personas que allí estaban mal utilizando el inmueble, para posteriormente limpiarlo y así ocuparlo arreglarlo y convivir junto con su núcleo familiar, siempre con el ánimo de señora y dueña, sin reconocer propietaria a ninguna otra persona.

Lo cual, quedará más que probado con la práctica de pruebas que el Despacho deberá realizar, con el fin de llegar a la verdad verdadera.

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en razón que se demostrar el desinterés que tuvo la demandante, señora **ANA MARIA GALINDO CANO** cuando dejo abandonado dicho inmueble a su suerte, pero que después de más de quince (15) años de total abandono y desidia, pretende con esta demanda, engañar al Despacho, con el fin de obtener de este una sentencia alegada de la realidad, alegando un "supuesto" interés actual y legal, sobre un predio que por voluntad propia dejo abandonado y a su suerte.

CUARTO: ES CIERTO, en razón que el objeto de este tipo de procesos, en las cuales se busca es la satisfacción de una obligación dineraria.

Más cuando se tiene una garantía real, como es el gravamen hipotecario, lo cual es completamente legal.



CARLOS ENRIQUE LARJOS LOBO

EX JUEZ- CONCILIADOR NACIONAL
UNIVERSIDAD LIBRE

Razón por la cual, me permito expresarle que, por parte de mi contraparte, existe una verdadera mala fe y una temeridad a la luz del artículo 79 del Código General del Proceso. ¹

DECIMO PRIMERO: NO ME CONSTA, ya que más que un hecho, es una afirmación sin fundamento que en nada nutre a este proceso. Me atengo a lo que quede demostrado dentro de la plenaria.

DECIMO SEGUNDO: ES FALSO, por cuanto mi poderdante la señora **NELLY SARMIENTO SARMIENTO**, efectivamente entro a dicho inmueble y usted de manera personal, Señora Juez, lo pudo corroborar en el momento mismo de la inspección ocular, al tomar la testimonial del miembro de la familia de mi poderdante, que se encontraba en el inmueble en ese momento, el cual fue interrogado personalmente por usted, del cual, sin que existiese o estuviese acompañado de apoderado o asesor jurídico, contesto contundentemente, sus pregunta, sin ningún vicio o libreto que demostrase que mi poderdante, de manera ilegal, arbitraria o clandestina haya venido ejerciendo la posesión del inmueble desde que ingreso libre y espontáneamente al mismo, por el total abandono que este tenía, por parte de la demandante, cuando bajo su propia voluntad lo dejo a su suerte.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer a nombre de mis representados, las siguientes excepciones de mérito: **FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA**, las cuales procedo a fundamentar de la siguiente manera:

1.- FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA EN EL DEMANDANTE:

La Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Negocios Generales, expresó en Enero 31 de 1945, sobre los requisitos de la prescripción adquisitiva: debe de reunir estas tres condiciones: 1). - Que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción; 2). - Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo que la Ley manda; 3). - Que la posesión no haya sido interrumpida.

En Casación de Septiembre 13 de 1980, la Corte Suprema de Justicia conceptuó así sobre esos requisitos. Ellos son: 1) Posesión material; 2) que esa posesión se prolongue por el tiempo que exige la Ley; 3) que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente; 4) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Señora Juez, en cabeza de la demandante, no solo carece de más de uno de los requisitos que señala la misma Ley, la Jurisprudencia y los doctrinantes, para poder iniciar y hacerse acreedora de una sentencia a su favor, en razón que de acuerdo con los hechos narrados y que serán probados dentro de la plenaria, al haber abandonado en el tiempo el inmueble a su suerte, con pleno conocimiento y paciencia, legítimo a mi poderdante la señora **NELLY SARMIENTO SARMIENTO**, para adquirir dicho inmueble, de acuerdo con los requisitos que ordena la Ley y la jurisprudencia arriba arribada a esta contestación, en el cual encontramos que mi poderdante ha venido poseyendo el tiempo que ordena la Ley 791 de 2002 para poder prescribir, sino que tampoco poseen una posesión ininterrumpida, a la vista de todos, no ha reconocido a ninguna otra persona como propietaria del mismo, y el bien a prescribir, no se encuentra dentro del listado de bienes imprescriptibles, como lo ordena la norma.

Artículo 79. Temeridad o mala fe. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

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**.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. **Cuando se utilice el proceso**, incidente o recurso **para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos**.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas. (Resalto y negrillas inexistentes del plexo jurídico).

Carrera 60 No. 70- 52 – Celular: 300- 2422411 Email: carloslarios72@hotmail.com
Barranquilla- Colombia



CARLOS ENRIQUE LARJOS LOBO

EX JUEZ- CONCILIADOR NACIONAL
UNIVERSIDAD LIBRE

Ha de decirse entonces, por este sendero, que si el que alega la prescripción extraordinaria ha poseído en forma tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo que diga el legislador -que para el caso de la extraordinaria que regula el artículo 2536 del Código Civil es de diez años-, y estando el bien dentro del comercio, por ese sólo hecho habrá alcanzado su dominio, pudiendo hacerlo valer legalmente ante propios y extraños, como en este caso en particular.

También tenemos que la doctrina de los autores fundamenta y justifica la existencia de la prescripción extintiva en diversos criterios. Unos de naturaleza subjetiva, otros de carácter objetivo. Se afirma que esta importante institución contribuye al mantenimiento del buen orden social. Si el titular de un derecho ejerce en forma oportuna las acciones judiciales previstas en el ordenamiento jurídico, entonces, el efecto y consecuencia es la prevención de multiplicidad de conflictos, y, por ende, será posible conseguir una sociedad menos violenta.

En el caso contrario, es decir, si el titular no actúa con diligencia en defensa de su derecho, allí entra en acción la prescripción extintiva con el fin de llevar tranquilidad y seguridad al ordenamiento jurídico de la sociedad.

El concepto de seguridad jurídica es la razón que tuvo en cuenta el legislador para instituir la prescripción extintiva de las acciones; esta definición nos es dada por los tratadistas, con referente al tema de la prescripción.

La seguridad jurídica necesita, para la conservación del orden normativo, evitar la proliferación de litigios, y de no ser esto posible, entonces es necesario que los litigios se resuelvan y definan pronto.

Señora Juez, para no hacer más larga esta oportunidad legal, y en conclusión tenemos que, en este proceso se dan los presupuestos para la prosperidad de ésta clase de acción pues se han acreditado íntegramente lo siguiente:

- a.- La posesión material de la demandante sobre el inmueble a usucapir, prolongada en el tiempo que exige la Ley de manera pública, pacífica e ininterrumpida.
- b.- Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión es susceptible de adquirirse por prescripción.
- c.- Que la demandante tiene legitimación en la causa para solicitar la declaración de pertenencia, por ser poseedor del bien.
- d.- Que la demandante ha ejercido la posesión con ánimo de señora y dueña, desconociendo dominio ajeno, poseyendo el bien con los elementos constitutivos de la posesión como lo son el corpus y animus.

Por lo anteriormente expuesto, solicito al despacho declarar la pertenencia sobre el bien objeto del proceso a favor de la señora **NELLY SARMIENTO SARMIENTO**, mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada y produzca efectos erga omnes.

Por lo cual me permito solicitarle al Despacho muy comedidamente, que proceda a decretar probada la excepción: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA MODALIDAD DE EXTRAORDINARIA**, al quedar plenamente probado lo antes expresado.

PRETENSIONES

Por los argumentos anteriormente expuestos, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por ser infundados, inexistente y superfluos los hechos y las pretensiones de la demanda, por lo cual le solicito que proceda a rechazar las mismas, y en su lugar procesa a proferir iguales o parecidas declaraciones y condenas, las cuales las relaciono:

1.- Declarar probada las excepciones de mérito tituladas: **FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA EN EL DEMANDANTE** y **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LA MODALIDAD DE EXTRAORDINARIA**, y como consecuencia de lo anterior, proceda mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, a decretar:

a.- Que por Sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 32 No. 43- 88 Barrio La Arboleda del municipio de Soledad, cuya descripción es tomada directamente del certificado de libertad del inmueble No. **041- 36759** que se acompaña a la demanda cuyos linderos y medidas

Carrera 60 No. 70- 52 – Celular: 300- 2422411 Email: carloslarios72@hotmail.com
Barranquilla- Colombia



CARLOS ENRIQUE LARJOS LOBO

EX JUEZ- CONCILIADOR NACIONAL
UNIVERSIDAD LIBRE

3.- **EDUARDO DURAN ANAYA** mayor de edad e identificado con Cédula de Ciudadanía No. 72.276.533 domiciliado y residenciado en la Carrera 33 No. 43 – 80 de esta municipalidad.

b.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito sea citado y se haga comparecer a la señora **ANA MARIA GALINDO CANO**, para que en forma personal y no por intermedio de apoderado, procedan a absolver interrogatorio de parte que en forma personal formule. Con el objetivo de demostrar que mi poderdante, nunca ha reconocido a una persona diferente a ella como propietaria del inmueble objeto de la Litis. El tiempo desde que abandono el inmueble. Desde cuanto realizo su salida del país hacia Venezuela. Al igual que otras series de preguntas que me permitiré formularle.

3.- INSPECCION OCULAR:

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección ocular de que trata el numeral 9 del art. 375 del Código General del Proceso, si es el caso con intervención de perito, sobre el inmueble en cuestión, para comprobar: Los linderos, la construcción y mejoras, la antigüedad de las mismas y demás hechos a comprobar los hechos enunciados.

ANEXOS

Los documentos señalados en el acápite de las pruebas, copias de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada y los indeterminados y para el archivo del juzgado.

LEGITIMATIO AD CAUSAM

Por tener mi asistida una relación substancial con el negocio primario que dio origen a esta demanda estoy revestido de la legitimación en causa por activa para actuar en este asunto.

NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTO

Los sujetos procesales reciben notificaciones en:

Mi representada y la parte demandante dentro de la dirección aportada dentro de la demanda de Reivindicatoria y de Prescripción que reposan dentro del presente expediente.

El suscrito las recibe en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 60 No. 70-52 en el Distrito de Barranquilla.

Correo Electrónico: carloslarios72@hotmail.com. Celular: 300- 2482411.

De Usted, Señora Juez,

Atentamente,

CARLOS ENRIQUE LARIOS LOBO.
C.C. No. 72.189.497 de Barranquilla.
T.P. No. 88.949 del C. S. de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
DE SOLEDAD PATIÑO FIGUEROA

RECIBIDO EL

HORA:

Marta - lo - lo
10:45 AM
[Redacted Signature]



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200310105929521658

Nro Matrícula: 041-36759

Página 1

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 06:38:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD
FECHA APERTURA: 08-11-1983 RADICACIÓN: 83-020019 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-10-1983
CODIGO CATASTRAL: 08758010200000215002500000000000 COD CATASTRAL ANT: 08758010202150025000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matrícula Origen: 040-136176

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.25 MANZANA N.9 SITUADO EN LA URBANIZACION LA ARBOLEDA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD, EN LA ACERA NORTE DE LA CARRERA 32, ENTRE CALLES 43 Y PREDIO DE ELIAS MUVDI, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON NORTE: MIDE 6.00 MTS, LINDA CON PARTE DEL LOTE N.12 DE LA MISMA MANZANA, SUR: MIDE 7.60 MTS, LINDA CON CARRERA 32, ESTE: MIDE 13.50 MTS, LINDA CON LOTE N.11 DE LA MISMA MANZANA, OESTE: MIDE 13.50 MTS, LINDA CON PREDIO DE ELIAS MUVDI.-

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA N. 040-0131070.- CASTRO TCHERASSI & CIA. LTDA., ADQUIRIO LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA JUNTO CON OTRO INMUEBLE, QUE HIZO A SIMAN HERMANOS Y DEBS HERMANOS & CIA., SEGUN ESCRITURA 761 DEL 19 DE ABRIL DE 1982, NOTARIA 1. REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0112132.- Y PARTE POR COMPRA A DEBS HERMANOS & CIA. Y SIMAN HERMANOS. SEGUN ESCRITURA 1862 DEL 24 DE JULIO DE 1980, NOTARIA 1. REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DE 1980 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0086372.- EN RELACION CON LA ESCRITURA 1721 DEL 27 DE JULIO DE 1982, NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0112132.- EN CUANTO A ACLARACION LOTE DE DONDE SE DERIVA LO VENDIDO POR ESCRITURA 761/82, QUE LE HACEN LOS VENEDORES A CASTRO TCHERASSI & CIA. LTDA. EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION 2787 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1980, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0088945.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE 2666 DEL 11 DE AGOSTO DE 1983, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DE 1983, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULAS 040-0088945, 112132 040-0131061.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION N. 2666 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 1983, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DE 1983, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULAS 040-0131073, 040-01131074 Y 040-0131086.- DEBS HERMANOS & CIA. Y SIMAN HERMANOS, ADQUIRIERON POR COMPRA A ANGELINA RUBIO PALMA DE PALMA, SEGUN ESCRITURA 892 DEL 10 DE MAYO DE 1962, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. REGISTRADA EL 18 DE MAYO DE MISMO AÑO, BAJO EL N. 1657 FOLIO 351 TOMO 8 PAR LIBRO 1/62- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 3263 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0065947.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DE MEDIDAS LINDEROS Y CABIDA, N.2138 DEL 20 DE AGOSTO DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DE 1980, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0065947.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 1862 DEL 24 DE JULIO DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DE 1980, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0086442.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION 761, DE FECHA 19 DE ABRIL DE 1982, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0112132.- ANGELINA RUBIO PALMA, ADQUIRIO POR COMPRA A HIPODROMO DEL CARIBE S.A. SEGUN ESCRITURA 1938 DEL 15 DE AGOSTO DE 1958, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO BAJO EL N. 2612 FOLIO 207 TOMO 7 PAR LIBRO 1/58- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): . 040-131070



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200310105929521658

Nro Matrícula: 041-36759

Pagina 3

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 06:38:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALINDO CANO ANA MARIA

X C.C.22440181

A: SARMIENTO VIUDA DE SARMIENTO DESTELINA ISABEL

CC# 22626479

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-2006 Radicación: 2006-32867

Doc: OFICIO 1030 DEL 14-08-2006 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD-0495-06

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO VIUDA DE SARMIENTO DESTELINA ISABEL

CC# 22626479

A: GALINDO CANO ANA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-03-2018 Radicación: 2018-041-6-2671

Doc: OFICIO 1053 DEL 12-03-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO SARMIENTO NELLY

CC# 32686224

A: GALINDO CANO ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-05-2019 Radicación: 2019-041-6-4518

Doc: OFICIO 0437 DEL 27-03-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE SOLEDAD DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO VIUDA DE SARMIENTO DESTELINA ISABEL

CC# 22626479

A: GALINDO CANO ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2019 Radicación: 2019-041-6-4518

Doc: OFICIO 0437 DEL 27-03-2019 JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SE DEJA A DISPOSICIÓN DEL JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA SEGÚN LO ORDENADO EN EL OFICIO RADICADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200310105929521658

Nro Matrícula: 041-36759

Página 5

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 06:38:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

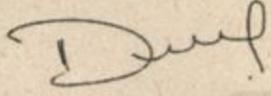
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-041-1-17724

FECHA: 10-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: DAVID DE CASTRO MACIAS

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

87



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200310105929521658

Nro Matrícula: 041-36759

Página 2

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 06:38:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 32 Y 33 CALLE 43 URBANIZACION LA ARBOLEDA.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

041 - 34801

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1983 Radicación: 83-14880

Doc: ESCRITURA 2415 DEL 29-07-1983 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$321,987

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTRO INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRO TCHERASSI Y CIA LTDA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-1983 Radicación: 83-20019

Doc: ESCRITURA 3135 DEL 24-09-1983 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRO TCHERASSI Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-03-1985 Radicación: 85-6584

Doc: ESCRITURA 6323 DEL 26-12-1984 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$321,987,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

A: CASTRO TCHERASSI Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-04-1998 Radicación: 1998-12633

Doc: ESCRITURA 7739 DEL 02-12-1997 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRO TCHERASSI & COMPA/IA LIMITADA

X

A: GALINDO CANO ANA MARIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-2003 Radicación: 2003-36548

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 04-09-2003 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,000,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

R4

1. The first part of the solution is to find the derivative of the function $f(x) = x^2 + 3x - 5$. The derivative is $f'(x) = 2x + 3$.

2. The second part is to find the value of the derivative at $x = 2$. This is $f'(2) = 2(2) + 3 = 7$.

3. The third part is to find the value of the derivative at $x = -1$. This is $f'(-1) = 2(-1) + 3 = 1$.

4. The fourth part is to find the value of the derivative at $x = 0$. This is $f'(0) = 2(0) + 3 = 3$.

5. The fifth part is to find the value of the derivative at $x = 1$. This is $f'(1) = 2(1) + 3 = 5$.

6. The sixth part is to find the value of the derivative at $x = 3$. This is $f'(3) = 2(3) + 3 = 9$.

7. The seventh part is to find the value of the derivative at $x = 4$. This is $f'(4) = 2(4) + 3 = 11$.

8. The eighth part is to find the value of the derivative at $x = 5$. This is $f'(5) = 2(5) + 3 = 13$.

9. The ninth part is to find the value of the derivative at $x = 6$. This is $f'(6) = 2(6) + 3 = 15$.

10. The tenth part is to find the value of the derivative at $x = 7$. This is $f'(7) = 2(7) + 3 = 17$.

11. The eleventh part is to find the value of the derivative at $x = 8$. This is $f'(8) = 2(8) + 3 = 19$.

12. The twelfth part is to find the value of the derivative at $x = 9$. This is $f'(9) = 2(9) + 3 = 21$.

1. The first part of the solution is to find the derivative of the function $f(x) = x^2 + 3x - 5$. The derivative is $f'(x) = 2x + 3$.

2. The second part is to find the value of the derivative at $x = 2$. This is $f'(2) = 2(2) + 3 = 7$.

3. The third part is to find the value of the derivative at $x = -1$. This is $f'(-1) = 2(-1) + 3 = 1$.

4. The fourth part is to find the value of the derivative at $x = 0$. This is $f'(0) = 2(0) + 3 = 3$.

5. The fifth part is to find the value of the derivative at $x = 1$. This is $f'(1) = 2(1) + 3 = 5$.

6. The sixth part is to find the value of the derivative at $x = 3$. This is $f'(3) = 2(3) + 3 = 9$.

7. The seventh part is to find the value of the derivative at $x = 4$. This is $f'(4) = 2(4) + 3 = 11$.

8. The eighth part is to find the value of the derivative at $x = 5$. This is $f'(5) = 2(5) + 3 = 13$.

9. The ninth part is to find the value of the derivative at $x = 6$. This is $f'(6) = 2(6) + 3 = 15$.

10. The tenth part is to find the value of the derivative at $x = 7$. This is $f'(7) = 2(7) + 3 = 17$.

11. The eleventh part is to find the value of the derivative at $x = 8$. This is $f'(8) = 2(8) + 3 = 19$.

12. The twelfth part is to find the value of the derivative at $x = 9$. This is $f'(9) = 2(9) + 3 = 21$.

R3



CARLOS ENRIQUE LARJOS LOBO

EX JUEZ- CONCILIADOR NACIONAL
UNIVERSIDAD LIBRE

son: Lote No. 25 Manzana No. 9 Situada en la Urbanización La Arboleda, Jurisdicción del Municipio de Soledad, en la acera Norte de la Carrera 32, Entre Calles 43 y Predio de **ELIAS MUVDI**, cuyas medidas y linderos son: Norte: Mide 6.00 Mts, linda con parte del Lote No.12 de la misma Manzana. Sur: Mide: 7.60 Mts linda con Carrera 32. Este: Mide 13.50 Mts linda con Lote No. 11 de la misma Manzana. Oeste: Mide 13.50 Mts linda con Predio de **ELIAS MUVDI**, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de Doce (12) años por parte de mi poderdante.

b.- Que como consecuencia de esa declaración se le ordene a la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de este circuito.

c.- Se condene a la demandante dentro de este proceso al pago de las costas, gastos y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

PRUEBAS

Solicito comedidamente a su dignidad, se sirva tener como medios de pruebas de esta contestación de demanda, todos y cada uno de los folios que integran el expediente de la referencia, sin obviar las que considere necesarias para practicar de oficio, así mismo que sean tenidas como pruebas a favor de mí representada, las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

a.- Certificado de libertad y tradición del inmueble con la matrícula inmobiliaria No. **041- 36759**.

2.- TESTIMONIALES:

Solicito comedidamente a su dignidad, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de testimoniales, para que dichos testigos puedan rendir la declaración sobre los hechos que les consta de los siguientes puntos:

a.- Si mi poderdante ha venido ejerciendo actos de señora y dueña, sobre el predio objeto de la demanda.

b.- Si las demandadas señoras **DESTLINA ISABEL SARMIENTO VIDA DE SARMIENTO** y **NELLY SARMIENTO SARMIENTO**, se encuentra habitando dicho inmueble o desde cuando no lo habita.

c.- Si sabes o les consta, en qué condiciones se encontraba el inmueble objeto de esta litis, antes de que mi poderdante ingresara en el mismo.

d.- Desde cuando tiene conocimiento que mi poderdante viene ejerciendo actos de propietaria sobre el predio.

e.- Si tiene conocimiento, desde cuando la señora **ANA MARIA GALINDO CANO**, dejó abandonado el inmueble y las razones de dicho abandono.

f.- Si tiene conocimiento o le consta sobre quien en la actualidad habita dicho inmueble, y desde cuándo.

g.- Si tiene conocimiento o no, sobre si alguna vez mi poderdante ha perdido la posesión que ha tenido sobre el inmueble.

f.- Si tiene conocimiento o no, sobre si alguna vez mi poderdante le han iniciado algún proceso de tipo administrativo o judicial, que allá interrumpido la posesión que tiene sobre el inmueble.

Siendo los testigos para ello, las siguientes personas:

1.- **MIRIAM RODRIGUEZ LLINAS** mayor de edad e identificada con Cédula de Ciudadanía No. 45.439.340 domiciliada y residenciada en la Carrera 32 No. 43 – 52 de esta municipalidad.

2.- **JOSE ALFREDO GALOFRE MAURY** mayor de edad e identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.660.960 domiciliado y residenciado en la Carrera 32 No. 44 – 09 de esta municipalidad.



CARLOS ENRIQUE LARJOS LOBO

EX JUEZ- CONCILIADOR NACIONAL
UNIVERSIDAD LIBRE

Señora Juez, como podrá usted notar dentro del cuerpo de la demanda, tenemos que existe una confesión de facto por parte del apoderado de la demandante, en la cual, sin ningún tipo de apremio, declara que su cliente, la señora **ANA MARIA GALINDO CANO** tomo libre y voluntariamente la decisión de abandonar, no solo el inmueble, sino el país, cuando decidió emigrar a su país de nacimiento, es decir, Venezuela.

Dentro del todo el desarrollo de su demanda, no explica las razones, por las cuales, dejo abandonado dicho inmueble, no lo dejo en manos de terceros, con el fin de darle una explotación económica al mismo, y con ello darle una función social al mismo, al igual que no explica porque no lo dejo en una agencia de arriendo, para que está fuese una prolongación de está mientras estuviese fuera del país, sino que, por el contrario, reafirma lo expresado por mi poderdante, a través del suscrito, que dicho predio fue dejado abandonado a su suerte, tal como quedara demostrado.

Por lo que tenemos, que la demandante, al haber dejado abandonado a su suerte el inmueble objeto de esta litis, al no ejercer su derecho dentro del tiempo establecido en la norma, para que se le reconociera como antigua propietaria del mismo, esa decidía, esa negligencia que permaneció en el tiempo, abandono a ciencia y paciencia la posesión que tenía con ánimo de señor y dueño, para permitirle a mi poderdante que asumiera este roll, el cual ha permanecido así, durante más del tiempo ordenado en la Ley, para que ser reconocida públicamente como la actual propietaria del mencionado inmueble, lo que nos hace establecer sin equívocos que estamos en presencia de una **falta de legitimación activa** dentro del cuerpo de la demanda, por parte de la que hoy funge como demandante.

Razón por la cual, el demandante carece de legitimación activa para presentar esta demanda, al faltarle todos los elementos necesarios para adquirir una sentencia judicial a su favor, tal como usted como regente de este proceso, y administrando justicia, así lo deberá declarar dentro de la sentencia, que coloque fina a este proceso.

Por lo cual me permito solicitarle al Despacho muy comedidamente, que proceda a decretar probada la excepción: **FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA EN EL DEMANDANTE**, al quedar plenamente probado lo antes expresado.

2.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EN LA MODALIDAD DE EXTRAORDINARIA:

Como es sabido la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por el lapso del tiempo, es así como el artículo 2512 del Código Civil lo define, cuando nos dice:

"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales."

Así mismo, el artículo 2535 ibídem, nos enseña que con la prescripción se extingue las acciones y derechos ajenos lo único que exige es solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Como en este caso en particular en la cual encontramos que mi poderdante viene ejerciendo su posesión real y material durante más de quince (15) años de manera tranquila, ininterrumpida y a la vista de todos, desconociendo a cualquier persona como propietaria del mismos, es decir que en su cabeza recae las dos condiciones necesarias para adquirir por posesión dicho inmueble, como lo es el animus y el corpus.

Condición está, que se prolongó en tiempo, sin que la misma fuese ininterrumpida civil o naturalmente, es decir que la misma durante todo este tiempo, nunca le fue arrebatada dicha posesión, por lo que con el paso de los años adquirió por este modo la prescripción del inmueble, el cual usted Señora Juez, lo deberá declarar mediante Sentencia que haga tránsito a cosa juzgada.

Concatenando las consideraciones anteriores encuéntrese que la prescripción adquisitiva es, por un lado, lo ordenado por el Código Civil y, por otro, un modo de adquirir los derechos ajenos, bajo las exigencias legalmente determinadas, lo que equivale a decir que por el sólo hecho de cumplirse esas condiciones se tiene el dominio de las cosas, pudiendo en consecuencia mi cliente esta favorecida con la prescripción la cual la puede alegarla, accionandandola o defendiéndose, de la misma forma que podría argumentarla al amparo de cualquier otro título de dominio.



CARLOS ENRIQUE LARJOS LOBO

EX JUEZ- CONCILIADOR NACIONAL
UNIVERSIDAD LIBRE

QUINTO: ES COMPLETAMENTE FALSO, por cuanto la señora **DESTELINA SARMIENTO VIUDA DE SARMIENTO**, en su calidad de hipotecante, lo que busca es lograr la satisfacción de una obligación dineraria con garantía real, a través de un proceso completamente legal, llevado por una autoridad legal.

Por lo que instó al representante de la parte demandante, que pruebe lo contrario, y de ser así está en mora de acudir a las instancias judiciales, para presentar la respectiva querrela, lo que hace que este incurso en un delito denominado: Omisión de Denuncia.

Señora Juez, la señora **DESTELINA SARMIENTO VIUDA DE SARMIENTO**, no solo no a habitado el inmueble, salvo visitas periódicas a su hija, como quiere hacerle creer la parte demandante, si no que nunca hizo entrega personal, provisional o de manera alguna a su hija la señora **NELLY SARMIENTO SARMIENTO** el inmueble que hoy se pretende reivindicar, al carecer de alguna calidad sobre este, salvo la calidad de hipotecante. Como se ve reflejado dentro del certificado de tradición.

A sido la hija de mi poderdante, quien, sin reconocer a ninguna persona como propietaria del inmueble, objeto de la litis, entro al mismo con ánimo de señora y dueña, desde hace más de quince (15) años, posesión que se ha mantenido en el tiempo.

Insto al colega que no arroje culpas y negligencias a mis poderdantes, en razón que esta culpa y negligencia, son exclusivas de la demandante señora **ANA MARIA GALINDO CANO** cuando dejo abandonado el inmueble, a su suerte y sin ninguna protección, o por lo menos arrendado y/o a alguna persona que prolongara su propiedad en el tiempo, tal como se entrara a demostrar en la plenaria.

SEXTO: ES FALSO, por cuanto a la demandante, no se le ha despojado del inmueble objeto de este proceso, en razón que fue por voluntad propia que lo dejo abandonado a su suerte, con referente a la propiedad, está se encuentra en discusión, en razón que mi poderdante, por intermedio del suscrito, no acepta, ni reconoce a otra persona que no sea ella, como la verdadera propietaria del inmueble ubicado en la en la Carrera 32 No. 43- 88 Barrio La Arboleda del municipio de Soledad.

SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto es la hija de mi poderdante la señora **NELLY SARMIENTO SARMIENTO**, es quien ha venido ejerciendo la calidad de ama, señora y dueña sin reconocer a otra persona como propietaria del inmueble, objeto de esta litis, desde hace más de quince (15) años, en el predio ubicado en la Carrera 32 No. 43- 88 Barrio La Arboleda del municipio de Soledad. En razón que mi poderdante, no ha habitado dicho inmueble, salvo por las temporadas que visita a su hija y otra demandada.

LO QUE NO ES CIERTO, es que la señora **DESTELINA SARMIENTO VIUDA DE SARMIENTO**, hubiese ejercido en dicho inmueble alguna calidad. Salvo su calidad de hipotecante.

OCTAVO: ES COMPLETAMENTE FALSO, en razón que no existe una Ley dentro del universo de las leyes expedidas por el Congreso de la República de Colombia, que impidan que la hija de mi poderdante la señora **NELLY SARMIENTO SARMIENTO**, pueda obtener para sí la prescripción adquisitiva de dominio que se viene reclamando dentro del proceso de prescripción adquisitiva de dominio que fue acumulada, y el cual hace parte de esta demanda.

NOVENO: Tal como se puede observar y usted pudo constatar dentro del momento mismos de la diligencia de inspección ocular al inmueble, en el cual fue interrogado el señor **EDWIN JESUS MARIN SARMIENTO** (Quien ostenta la calidad de nieto de mi poderdante); este manifestó como se encontraba el inmueble al momento mismo de su ingreso al mismo, lo que corrobora aún más los hechos contestados dentro del cuerpo de la esta contestación.

Lo cual reafirma aún más y más que el predio fue abandonado y no como se quiere hacer creer al Despacho que usted sabiamente regenta.

DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en razón que tal como podrá usted notar dentro del certificado de tradición que me permito aportar, al predio le fue levantado el embargo que sobre él pesaba dentro del proceso hipotecario, lo cual es una grave actitud del colega, al dar información que este posee de primera mano, tergiversando y amañando la verdad a su antojo.