

Señor (a)
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS
E. S. D.

05 JUN 2019
[Handwritten signature]
XSO

ASUNTO: PODER ESPECIAL

CARMEN ROSA LAZARO SERRANO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma domiciliada en este municipio; **EMILI LISBET NAVAS LAZARO**, también mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma domiciliada en este municipio, confiero Poder Especial amplio y suficiente al Dr. **EMERSON IVAN RAMIREZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.090'471.508 expedida en Cúcuta (N.S), y portador de la Tarjeta Profesional No. 290.998 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación Contestación de Demanda en Proceso Reivindicatorio adelantado mediante Proceso Verbal y a su vez, en Reconvencción mediante Proceso Verbal de Pertenencia contra el señor **YESID NAVAS PEÑARANDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.210.462 expedida en Bogotá y demás personas indeterminadas, respecto del bien inmueble ubicado en la Av. 6 No. 35-51 Barrio La Sabana del Municipio de Los Patios, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-13995.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transar, transigir, desistir, recibir, sustituir, reasumir, presentar recursos, juramentar, solicitar copias hacer presencia en las diligencias preliminares que así lo requieran y todo en cuanto a Derecho se refiera en los términos indicados en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,

CARMEN ROSA LAZARO SERRANO

C.C. No. 27.836.007 exp Sardinata

Poderdante.

Carmen Rosa Lazaro
27836007

EMILI LISBET NAVAS LAZARO

C.C. No. 1.090'502.796 exp Cúcuta

Poderdante.

Emili lisbet Navas lazar
1090502796

Acepto,

Emerson Ramirez

EMERSON IVAN RAMIREZ RODRIGUEZ

C.C. No. 1.090'471.508 exp Cúcuta

T.P. No. 290.998 C.S.J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



15097

En la ciudad de Los Patios, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veintiocho (28) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Los Patios, compareció:

CARMEN ROSA LAZARO SERRANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0027836007 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carmen Rosa Lazaro

----- Firma autógrafa -----



2nk2kbn9d
28/05/2019 - 11:21:10:424



EMILI LISBET NAVAS LAZARO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1090502796 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Emili Lisbet Navas Lazaro

----- Firma autógrafa -----



26hkn26x0axh
28/05/2019 - 11:22:21:267



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER, en el que aparecen como partes **CARMEN ROSA LAZARO SERRANO** Y **EMILI LISBET NAVAS LAZARO** y que contiene la siguiente información **JUEZ PRIMERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS**.



JORGE BARAJAS SOTO
Notario Único del Círculo de Los Patios

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2nk2kbn9d

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS
Distrito Judicial de Cúcuta

Los Patios, Norte de Santander, diecisiete (17) de enero del año dos mil trece (2013).

Ref. Proceso de restitución de tenencia.

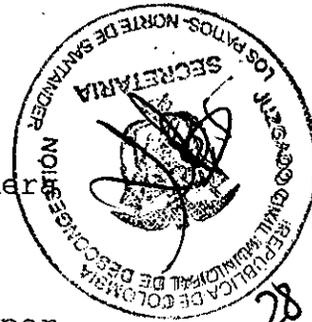
Rad. 54 405 4003-002012 - 00145.

Se encuentra al Despacho para dictar sentencia, el presente Proceso de restitución inmueble de arrendado, seguido por YESID NAVAS PEÑARANDA, quien actúa mediante apoderado contra JOSÉ MIGUEL NAVAS PEÑARANDA.

I.- ANTECEDENTES.

Conforme a los hechos narrados, la parte demandante sobre estos manifestó lo siguiente, que el despacho, los compendia de la siguiente manera:

1. El demandante, YESID NAVAS PEÑARANDA celebró el 31 de enero del 2007, un contrato promesa de compraventa con la señora YAMILE NAVAS PEÑARANDA, sobre un inmueble ubicado en la avenida 6 # 35 - 51 del barrio la sabana del Municipio de los Patios, en el cual se pactó como precio, la suma de \$20.000.000.00; y que serían cancelados en dos cuotas, \$10.000.000.00 al momento de la entrega del inmueble y los \$10.000.000.00 restantes, a la firma de la escritura pública convenida para el 14 de diciembre del 2007.
2. Sostiene que cancelo el primer contado el día 31 de enero de 2007, entrando en posesión, del inmueble, y a su vez, permitió, que su hermano José Navas

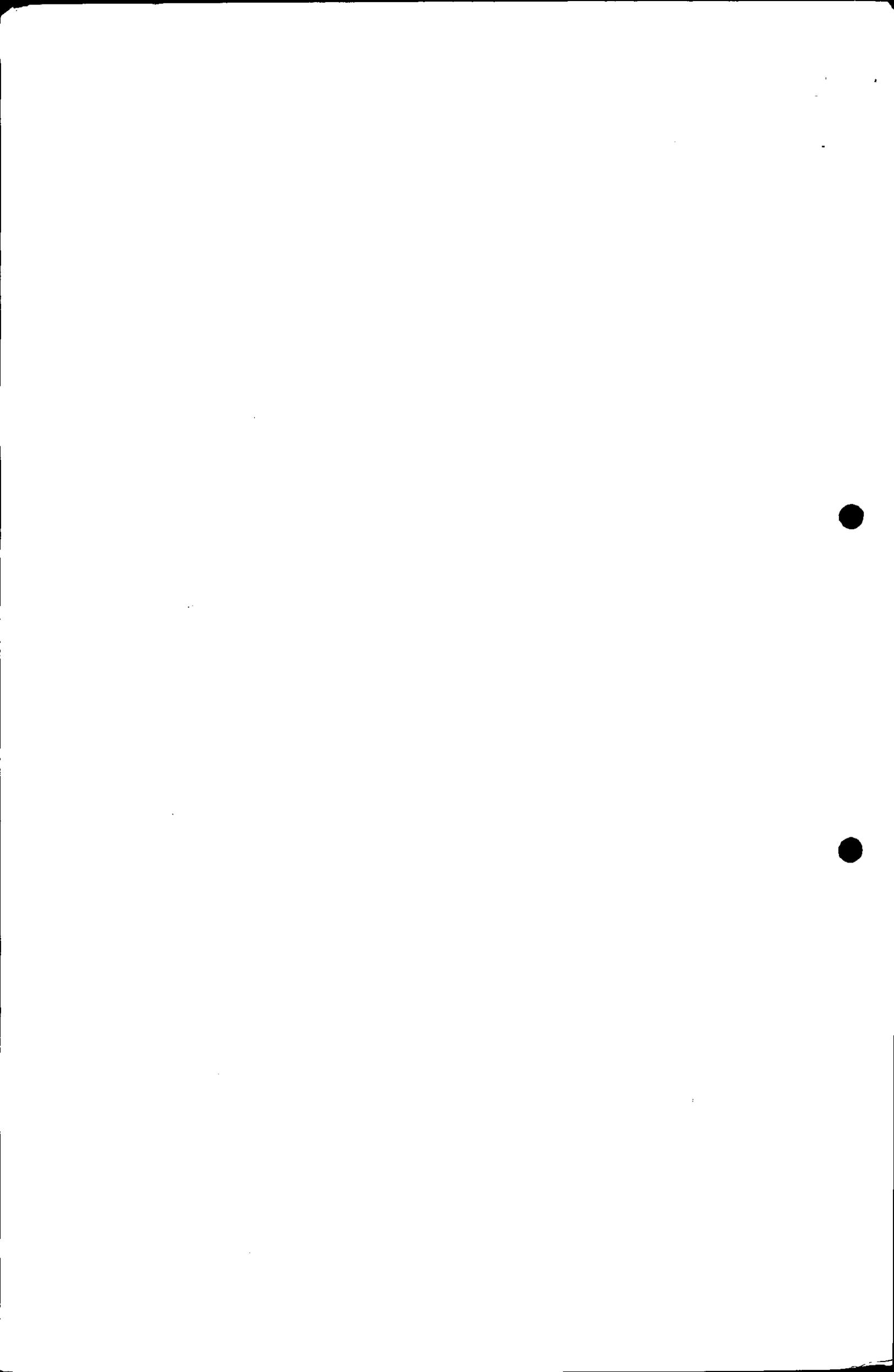


Peñaranda, acá demandado, ocupara el inmueble en merced tenencia.

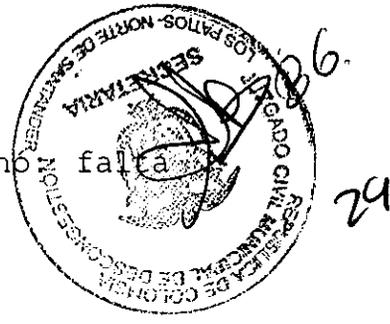
3. Agrega que el negocio, no llego a su perfección, por lo que las partes convinieron en ponerla en venta el inmueble, mientras su hermano, el demandado, Miguel Navas, continuaban ocupándolo como mero tenedor.
4. Ante la imposibilidad de realizarse venta alguna, la señora YAMILE NAVAS PEÑARANDA, requirió al demandado, JOSÉ MIGUEL NAVAS PEÑARANDA, para que entregara el inmueble, sin que haya obtenido respuesta alguna.
5. Ante la negativa, el señor YESID NAVAS PEÑARANDA, convoco a MIGUEL NAVAS PEÑARANDA, a un centro de conciliación en equidad, para que en forma voluntaria hiciera entrega del inmueble, siendo infructuosa tal requerimiento.
6. Afirma que con anterioridad se había tramitado en este mismo despacho, un proceso de restitución radicado #616/09, pero adelantado por la señora YAMILE NAVAS PEÑARANDA, y que concluyo, con la falta de legitimación en la causa, tanto por la parte activa como pasiva; por lo que ahora se promueve esta acción por el actor YESID NAVAS.

La demanda objeto de este pronunciamiento fue presentada el 11 de abril de 2012, que por reparto le correspondió a este despacho, Juzgado Primero Civil Municipal de los Patios, siendo admitida mediante auto de fecha 17 de abril del mismo año; continuándose con el respectivo tramite, hasta el presente proveído, donde se procede a decidir de fondo.

El auto admisorio de la demanda, fue notificado en forma personal al demandado **MIGUEL JOSÉ NAVAS PEÑARANDA** el día 16 de mayo de 2012, visto al folio 12, el demandado allega escrito dando poder al doctor **JORGE ELIECER TRIANA ROMERO** para ser representado, quien allega memorial de contestación de la demanda, proponiendo excepciones, presentado el día 29 de mayo de 2012, actuación realizada



dentro del término legal; excepciones que denomino falta
de legitimación por activa, cosa juzgada,



II.- PRUEBAS.

La parte demandante, aporta como pruebas documentales, copia de contrato de promesa de compra venta, del inmueble objeto de la demanda, copia del acuerdo conciliatorio, como presupuesto extrajudicial para iniciar la acción.

Por su parte la parte demandada, solicita hacer comparecer a RITO ELÍAS LÁZARO SERRANO, MELKICIED LÁZARO SERRANO para sustentar lo manifestado en la contestación de la demanda. Solicito como pruebas documentales, las trasladadas, del proceso ya culminado, 0616 del 2019.

Surtidas las etapas procesales, se corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegatos finales, ambas partes realizaron los correspondiente alegatos de conclusión.

El expediente ha ingresado al despacho para dictar la sentencia, que en derecho corresponda, previa las siguientes consideraciones:

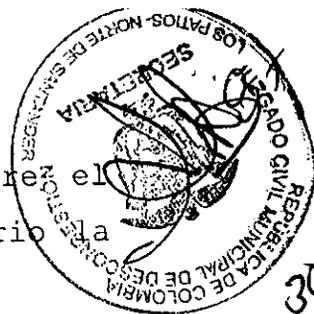
III.- CONSIDERACIONES.

Tenido los presupuestos procesales, se observan que están cumplidos estos elementos a cabalidad, la demanda en su finalidad como acto básico para la acción, reúne las condiciones mínimas de admisión, este despacho, es competente para definir la pretensión, bien en razón de la ubicación del inmueble y dada la naturaleza del asunto, al igual que las personas que intervienen en el presente tramite, son personas naturales con facultades legales para estar en este juicio, siendo las partes representadas por apoderado judicial.

El asunto sometido a consideración de este despacho, refiere al conflicto suscitado por la ocupación que el

4

demandado JOSÉ MIGUEL NAVAS PEÑARANDA, ejerce sobre el inmueble ubicado en la avenida 6 No 35-51 del barrio la Sabana de este Municipio.



En esta misma unida judicial, ya se había ventilado el conflicto sobre el mismo bien, según proceso 616-09, pero la parte demandante, era la señora YAMILE NAVAS PEÑARANDA, contra el mismo demandado, JOSÉ MIGUEL NAVAS PEÑARANDA, en fallo de primera instancia, se accedió a las pretensiones de la demanda, dentro del cual, se tuvo al demandado JOSÉ MIGUEL NAVAS, como tenedor de dicho inmueble, y el segunda instancia dicho fallo fue revocado por el Juzgado Civil del Circuito, al considerar una falta de legitimidad tanto en la parte pasiva, como en la parte activa.

En esta oportunidad, se inicia, la misma acción, pero ya es promovida por el señor YESID NAVAS PEÑARANDA, cuya característica particular, es la de tener entre si vínculos de parentesco en el segundo grado, pues se trata de hermanos. Dentro de los hechos, narra que el contrato de promesa compraventa, se celebró, el 31 de enero del 2007, entre YAMILE NACAS PEÑARANDA, en su condición de vendedora y YESID NAVAS, en su condición de comprador, y aporta el documento si autenticación de firma; el demandado, al respecto, hace el reparo, pues deja en evidencia, que en los hechos de la anterior demanda, del proceso 616-09, existe contradicción al respecto, habida cuenta, que en prueba trasladada, vista al folio, 50, el aquí demandante, YESID NAVAS PEÑARANDA bajo la gravedad de juramento, manifestó que dicha promesa de venta, sobre el inmueble, habida sido en forma verbal, y no escrita, como lo dice en los hechos de esta segunda demanda, y del cual aporta el documento en mención, además señala, que la hicieron a finales del año 2006, y no el 31 de enero del 2007, como se señala en documento aportado.

Para esta unidad judicial, mas haya de identificar qué clase de contrato, se celebró entre YESID NAVAS y YAMILE NAVAS, es identificar en que condición ocupa el bien, el

5

aquí demandado, también hermano MIGUEL NAVAS PEÑARANDA, quien este último, asegura que su hermano YESID le había prometido regalárselo. Lo acá compendiado enmarca los hechos objeto del litigio puesto a consideración de esta unidad judicial.



Para el juzgado, no resulta claro, que clase de contrato, pudo haber existido, entre YESID Y YAMILE, y si éste fue verbal o fue por escrito, debido a la contradicción advertida, pues alega, que al final, el supuesto contrato de común acuerdo, fue resuelto por las partes, no quedando ningún vínculo sustancial de ninguna naturaleza. Lo que sí, resulta claro, es el grado de parentesco que existe entre estos dos y el demandado MIGUEL NAVAS, pues todos tres, son hermanos, cuyo conflicto, se suscitó desde comienzo del año 2007, por dicho inmueble.

En la anterior, contestación de la demandada, el demandado alega no tener ninguna clase de vínculo contractual, con la anterior demandante YAMILE NAVAS, pues la ocupación, del inmueble, no fue derivada o autorizada por ella, sino por el acá demandante YESID NAVAS PEÑARANDA; siendo una de las razones que el ad-quem, en segunda instancia, declaro, la falta de legitimación tanto por pasiva como por activa; subrayando, que en el trámite de la primera instancia del proceso, 616/09, no se recibieron los testimonios de, MELKISEDEC LAZARO SERRANO, RITO ARIAS LAZARO, ANGEL JAIRO MONTES; y este despacho, había declarado al demandado MIGUEL NAVAS como mera tenedor; ya en esta acción, el actor inicia un trámite tendiente a la recuperación de la tenencia, que de igual manera tratándose de tenencia, el actor no está probando la existencia de un contrato de arrendamiento, subrayando que el demandado alega, que entro posesión del inmueble, con el íntimo convencimiento a designo propio que le inmueble le fue regalado.

Para resolver, debe advertirse que ya en este proceso, obran las declaraciones tanto como pruebas trasladadas del expediente que fueron practicadas en la segunda instancia,





dentro del proceso 616 del 2009, vista al folio 59-61 y al folio 69 al 71, aparecen nuevamente las declaraciones de MELKISEDEC LÁZARO SERRANO, RITO ARIAS LÁZARO, ÁNGEL JAIRO MONTES:

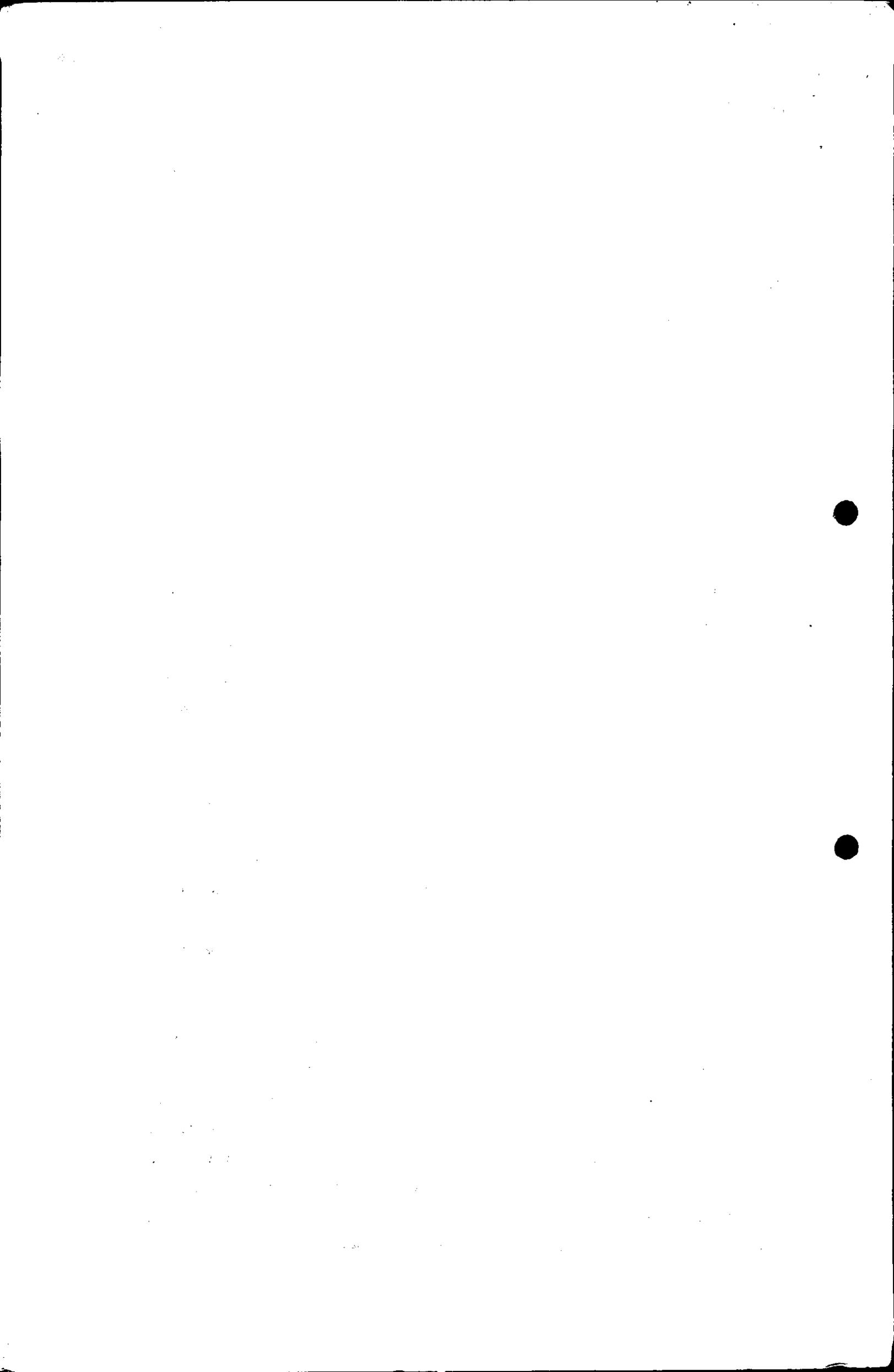
MELKISEDEC LÁZARO afirma que es cuñado del demandado, sostiene que él, le colaboro al demandado, hacer el trasteo, primero de febrero del 2007, pues su hermano Yesid le iba a regalar una casa, y que desde esa fecha, ya cinco años, ha permanecido allí viviendo, que no paga arriendo, solo paga servicios, que le ha construido, techos y piezas.

RITO ARIAS LÁZARO; igualmente manifiesta ser cuñado, sostiene que la casa era de la hermana Yamile Navas, y que su hermano Yesid se la compro para regalársela a Miguel, asegura que él, vive allí, desde el año 2007, solo paga los servicios. Pero asegura que la casa fue regala a Miguel Navas.

Al folio 63, obra la declaración de Migue Navas, sostiene que el entro a ocupar el inmueble por donación que le hizo su hermano, y dentro del acuerdo era que su hermana Yamile le hacía directamente la escritura a nombre de él, sostiene que ocupa el inmueble hace más de cinco años.

El demandado, atreves de su apoderado, en la contestación de la demanda y en los argumentos de la excepciones hace un recuento procesal de lo que fue el anterior proceso, reiterando que se opone a las pretensiones, por cuanto es resulta improcedente la restitución del bien, habida cuenta que no fue entregado a título de tenencia, sino a título de donación, luego la ocupación se traduce es una posesión.

Respecto de la respuesta del demandante, a los reparos presentado por el demandado, en lo aludido, a la excepción de cosa juzgada, esta no está llamada a prosperar, por cuanto el actor en la acción anterior fue la señora Yamile Navas y en esta es el señor Yesid Navas. Y en cuanto a la legitimación en la causa, es claro que si existe esta





relación, para actuar, como quiera que la ocupación de señor Miguel Navas la derivo del demandante Yesid Navas; ocupación que ostenta el demandado Miguel Navas, sobre el inmueble ubicado en la avenida 6 No 35-51 del barrio la sabana, derivo del primero.

El Juzgado debe subrayar que en el anterior fallo de primera instancia, el despacho había accedido a las anteriores pretensiones, habida cuenta que el demandado no probó en esa instancia su condición de poseedor; por cuanto no se recibieron los testimonios de MELKISEDEC LAZARO SERRANO, RITO ARIAS LÁZARO, ÁNGEL JAIRO MONTES, pues no se hicieron presentes en la fecha señalada; estos testimonios fueron recibidos en la segunda instancia, y termino concluyendo la falta de legitimación en la causa.

En esta nueva oportunidad procesal, ya obran dichos testimonio, tanto, como prueba trasladada de la segunda instancia del proceso anterior, y ratificadas en este mismo proceso; aunado que la parte demandante, no solicito prueba diferente alguna, considera el despacho, que el demandado, MIGUEL NAVAS, ocupa el inmueble objeto de este debate, es condición de poseedor y no de tenedor, como lo formulo el demandante en su pretensiones; habida cuenta que además de las versiones de los testigos arrimados, a juicio de este juzgado, el demandado, siempre ha tenido a designio propio, el intimo convencimiento que dicho inmueble fue regalado, razón por la cual, el juzgado respecto de la condición, en que lo ocupa, sin lugar a dudas concluye, que éste lo hace como poseedor.

La parte demandante, no pidió pruebas testimoniales, siendo incipiente material probatorio que pudiera dar por demostrado la tenencia, sobre hechos aducidos en libelo demandatorio. Es válido subrayar que dentro de cualquier trámite, para efectos de demostrar los hechos, existe la necesidad de la prueba; conforme al artículo 174 de nuestro estatuto procesal que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al



proceso; siendo obligación de la parte interesada, llevar con la carga de la prueba, así es reseñado por el artículo 177 del mismo estatuto, cuando preceptúa que incumbe a las partes, probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

El concepto jurídico sobre la figura de la tenencia, lo tiene definido el artículo 775 del C.C., que preceptúa:

ART. 775.-Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

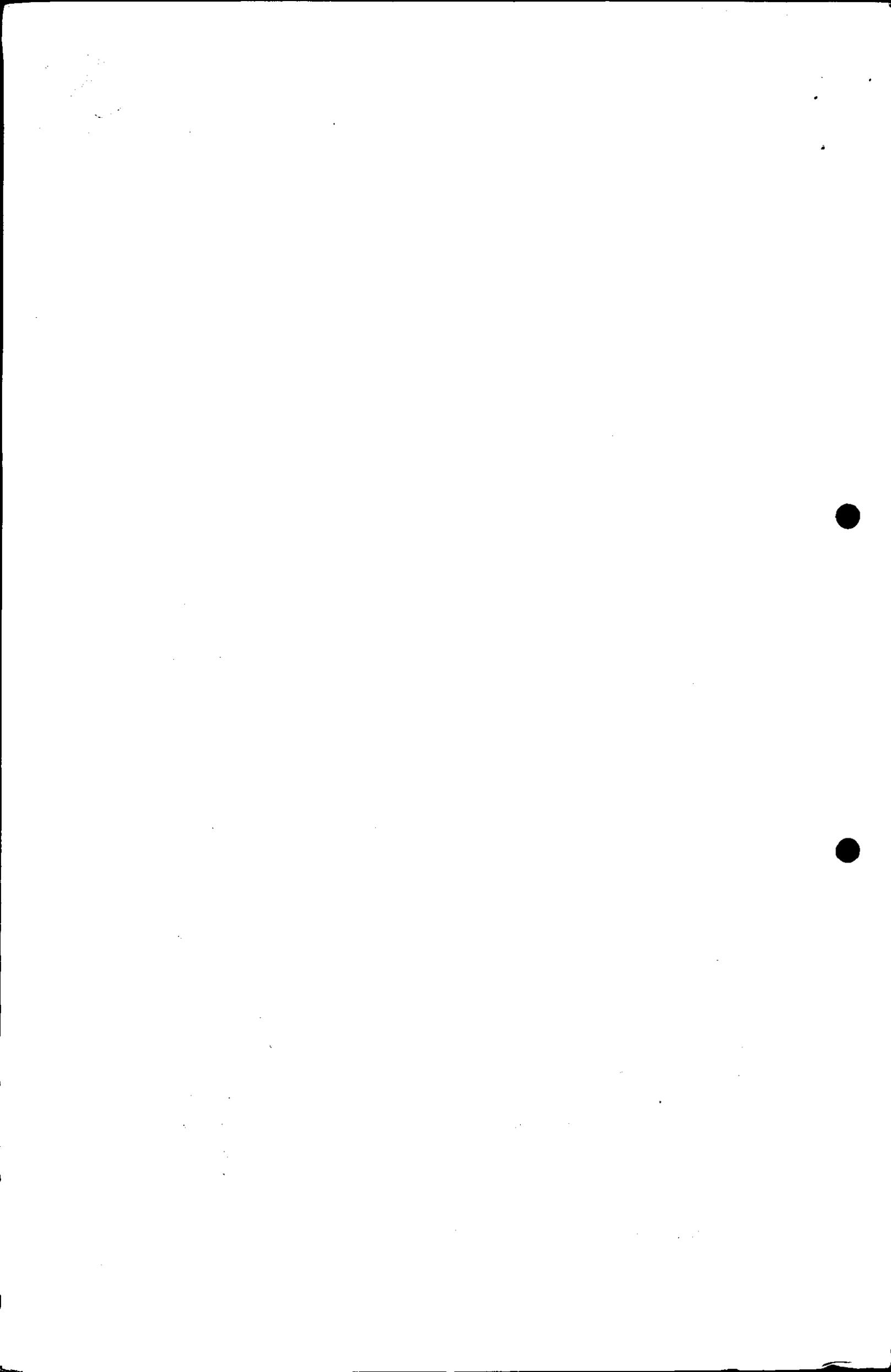
Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

Al caso en estudio, es claro que con los testigos arrimados, y la declaración del demandado MIGUEL NAVAS, se concluye que éste tiene la condición de poseedor del inmueble. Ahora bien, dentro el desarrollo de la jurisprudencia Nacional, en lo que tiene que ver, entre tenencia y posesión, la Corte tiene por sentada la siguiente tesis

3.-. POSESIÓN; MERA TENENCIA;

[§ 3381] JURISPRUDENCIA.-La posesión en relación con la propiedad y la tenencia. "...5. En conformidad con los principios que en Colombia informan el Código Civil, los términos posesión y tenencia corresponden a dos instituciones jurídicas no solamente disímiles sino excluyentes.

Dicho estatuto, en efecto, destaca y relleva en la posesión no sólo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos



9

elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus o sea el elemento material u objetivo; y el animus elemento intencional o subjetivo.

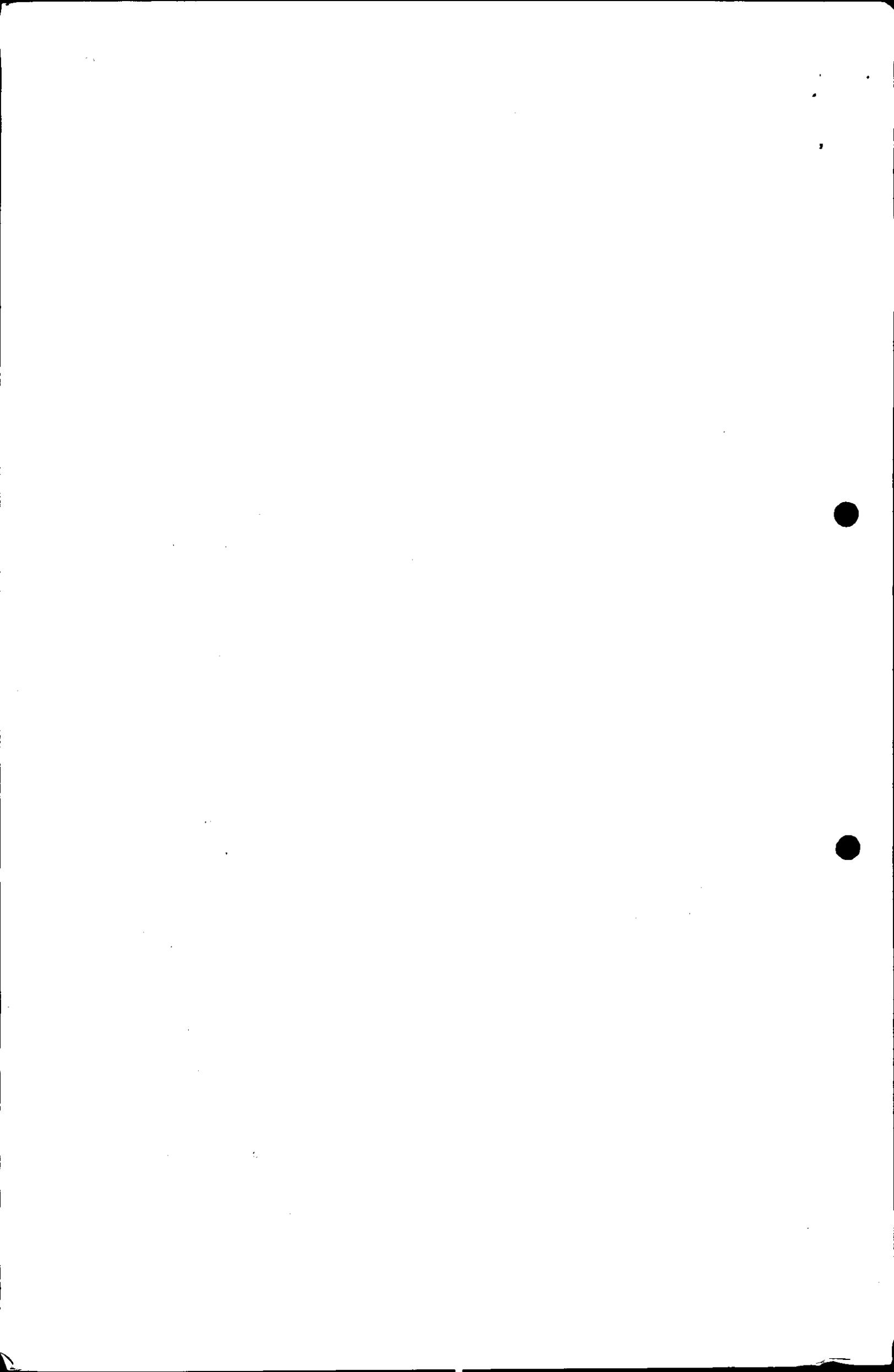
Como característica esencial atribuye en cambio a la mera tenencia la falta de ánimo de señor o dueño; para ello apenas si requiere uno de los elementos de la posesión, el corpus: de ahí que el artículo 775, sentando una regla general, preceptúe que es mero tenedor quien "tiene una cosa reconociendo dominio ajeno".

Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por nuestros redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa, o sea el tenerla como dueño o señor (animus domini). Infiérese entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente factor psicológico apuntado el que permite determinar en un caso dado si se está en frente a un poseedor o a un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se tratará de un poseedor; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor.

6. Si por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del corpus y del animus, lógico es que ella no se adquiera, por regla general, sino desde el instante en que se unan esos dos presupuestos frente a una cosa determinada en la misma persona. Pero si para adquirirla se requiere, en principio, la suma de dos elementos, para conservar la posesión basta, generalmente, mantener su elemento subjetivo. Tal es lo que se infiere de la preceptiva contenida en los artículos que integran el capítulo 2° del título 7° del libro 2° del Código Civil.

Y si bien es verdad, como lo predica la doctrina, en principio depende de la voluntad de la persona el que haya





10

93.36

posesión o tenencia, también lo es que cuando se alega algún título para justificar la primera, tal ánimo de señor o dueño no solamente debe existir en el fuero interno del sedicente poseedor, sino que además debe aparecer del título mismo en virtud del cual se detenta. De ahí que, en cada caso, la determinación de la adquisición de la posesión varía según el antecedente que se invoque.

Al efecto la doctrina del derecho ha distinguido, así:

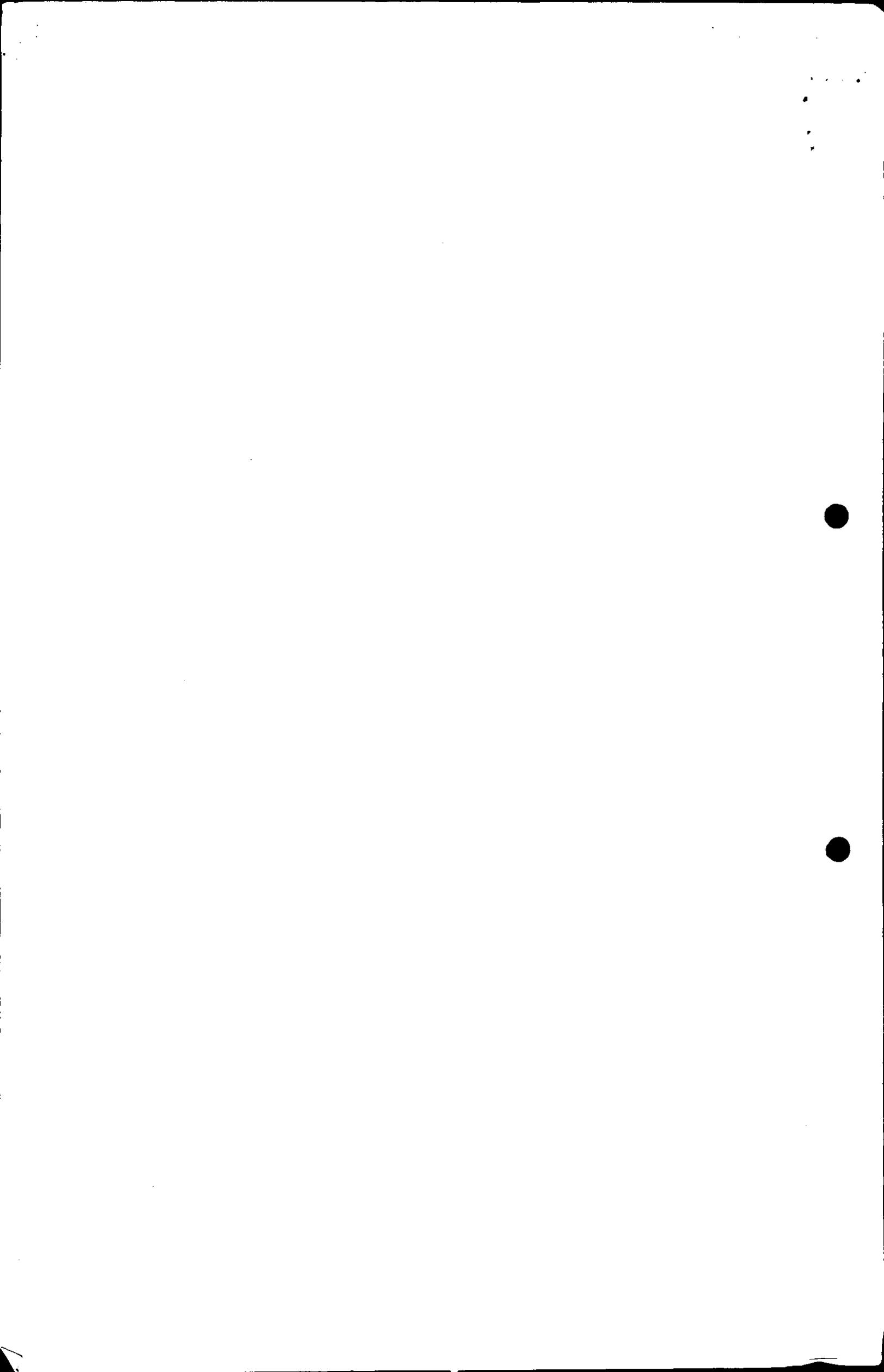
- a) Si se invoca el simple apoderamiento de la cosa como antecedente único de la posesión, ese simple hecho basta para adquirirla, puesto que, como lo dispone el art. 787 ibídem, "se deja de poseer una cosa desde que otro se apodere de ella, con ánimo de hacerla suya", y
- b) Cuando se alega título como antecedente para poseer la cosa, es preciso distinguir si dicho título es o no traslativo de dominio. Si lo primero, es claro que mediante él el enajenante se desprende del animus domini, el cual por consiguiente pasa al adquirente; si lo segundo, resulta evidente que el elemento intencional o psicológico de la posesión, salvo expresa estipulación en contrario, tiene que continuar y en efecto continúa en quien entrega la cosa, desde luego que el otorgamiento del título de esa clase no permite inferir contra lo que ese título de por sí significa, que el dador de la cosa se ha desprendido de su dominio sobre ésta". (CSJ, Cas. Civil, Sent. jun. 24/80).

En relación a lo anterior, el señor MIGUEL NAVAS, ha venido predicando la característica psicológica a designio propio del íntimo convencimiento mental que es dueño del inmueble y así lo exterioriza a terceros, según la norma, que se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa sin reconocer dominio ajeno.

Bajo el anterior análisis, al Juzgado le resulta probado por parte del demandado, que la condición que ocupaba el inmueble, es de poseedor y no de tenedor.

Sin más elucubraciones, el Juzgado no accederá a las pretensiones de la demanda. En materia de costas, deberá condenarse a la parte demandante, de acuerdo a los





presupuestos establecidos en los artículos 392 y 393 de
C.P.C., disponiendo su liquidación por secretaría.



Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

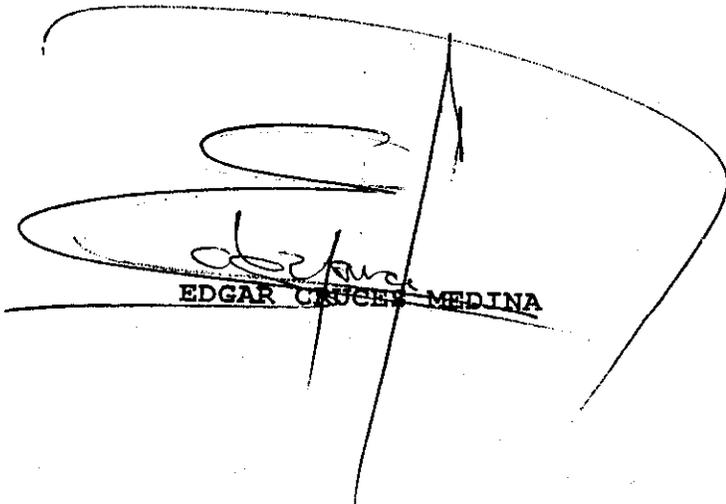
~~PRIMERO: NO ACEPTAR LAS PREGUNTA...~~

~~lo expuesto en este...~~
~~...~~
~~...~~
~~...~~
~~...~~

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante. Por secretaría, liquidense. Fijase como agencias en derecho la suma de **DOS MILLONES DE PESOS**, a favor de la parte demandada.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


EDGAR CRUZET MEDINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS N. DE S.

NOTIFICACION POR EDICTO

La presente providencia se fija en lugar visible y público de la secretaria de conformidad con el artículo 323 del c. de P. C., por el término de tres (3) días, a partir de hoy 23 de enero de 2013 a las 8:00 a. m.


OSCAR MARTÍN PÉREZ CARRILLO
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE LOS PATIOS
Distrito Judicial de Cúcuta

AUTENTICACIÓN DE COPIAS

La suscrita secretaria del Juzgado Civil Municipal de Descongestión los Patios N. de S.,

.CERTIFICA:

Que las presentes fotocopias constante de once (11) folios, que corresponden a la **sentencia** de fecha 17 de enero de 2013; son iguales en su contenido al original que he tenido a la vista y que reposan en el cuaderno principal del proceso de restitución de tenencia con radicado del juzgado N° 2012 - 0145, seguido por **YESID NAVAS PEÑARANDA** contra **JOSE MIGUEL NAVAS PEÑARANDA**, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada.

Se expide la presente a solicitud del señor **JOSE MIGUEL NAVAS PEÑARANDA** parte demandante hoy tres (03) de Febrero de Dos Mil quince (2015).


ADRIANA ISABEL DÍAZ TORRADO

SECRETARIA



JEAN CARLOS COLMENARES GOMEZ
INGENIERO CIVIL
54202232793NTS
C.C 13270152

38

Cúcuta, 20 de septiembre de 2018

CUENTA DE COBRO

EMILI LISBET NAVAS LAZARO
C.C. 1.090.502.796

DEBE A:

JEAN CARLOS COLMENARES GOMEZ
C.C. 13270152 de CUCUTA.

LA SUMA DE:

SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$6,200.000, 00)

Por concepto de:

Contrato de prestación de servicios, arreglos e instalación de pisos, suministro de tableta de gres, cambio de tubería de PVC patio interior, cerámica de baño, instalación de sanitarios tuberías sanitarias, accesorios de baño y instalación, suministros y pintura de drywall, pintura de interior de la vivienda, en la casa de habitación ubicada en la avenida 6# 35-51 barrio la sabana municipio de los patios

Cordialmente,

Jean Carlos Colmenares Gomez

JEAN CARLOS COLMENARES GOMEZ
MATRICULA PROFESIONAL N° 54202232793NTS
C.C. 13.270.152
Teléfono 3102949876

JEAN CARLOS COLMENARES GOMEZ
INGENIERO CIVIL
54202232793NTS
C.C 13270152

N°	ITEM	UNIDADES	OBRA	VALOR
1	BATERIA SANITARIA	9 MTS CUADRADOS	INSTALACION Y SUMINISTRO DE CERAMICA 25*25CM PISOS Y PAREDES EN FORMATO DE 12*12CM, PINTURA EN BLANCO INSTALACION Y SUMINISTRO DE INODORO MARCA CORONA CON ASERORIOS INCLUIDO LAVAMANOS Y GRIFERIA	\$ 2.000.000
2	PUERTAS DE BAÑO	2 UNIDADES	INTALACION , Y SUMINISTRO DE PUERTAS DE BAÑO 1MTS*2MT	\$ 300.000
3	INSTALCION PSIO DE GRES Y TUBERIA PATIO TRASERO	8*7 MTS CUADRADOS	INSTALCION Y SUMINISTRO DE TABLETA DE GRES EN FORMATO DE 25*25 CM PISO PATIO TRASERO, 56 METROS, BASE DE CEMENTO, CAMBIO DE TUBERIA DE 3" GRIFOS DE EXTERIORES	\$ 1.100.000
4	INTALACION DE DRYWALL 2 HABITACIONES Y SALA	44 METROS	INSTALACION, SUMINISTRO Y PINTURA DE DRYWALL, 2 HABITACIONES Y SALA, PINTURA Y DE INTERIOR DE LA VIVIENDA, COLOR BLANCO, PUERTAS Y VENTANAS.	\$ 2.800.000
TOTAL A PAGAR				\$ 6.200.000

Jean Carlos Colmenares Gomez
JEAN CARLOS COLMENARES GOMEZ
MATRICULA PROFESIONAL N° 54202232793NTS
C.C. 13.270.152
Teléfono 3102949876

JEAN CARLOS COLMENARES GOMEZ Ingeniero Civil Teléfono 3102949876



Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS

E. S. D.

Ref.: **PROCESO DECLARATIVO VERBAL**

CONTESTACION DE LA DEMANDA

Rad. No. **54-405-40-03-001-2019-00139-00**

DEMANDANTE: **YESID NAVAS PEÑARANDA**

DEMANDADO: **CARMEN ROSA LAZARO SERRANO y
EMILI LISBET NAVAS LAZARO**

EMERSON IVAN RAMIREZ RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090'471.508 expedida en Cúcuta (N.S), portador de la Tarjeta Profesional No. 290.998 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado Judicial de la señora **CARMEN ROSA LAZARO SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 27'836.007 expedida en Sardinata (N. de S) y de **EMILI LISBET NAVAS LAZARO** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.090'502.796 expedida en Cúcuta (N. de S), me permito presentar ante su despacho contestación de la demanda del proceso de la referencia, a la vez que propongo las excepciones correspondientes en los siguientes términos:

A LAS PETICIONES

A La Primera Petición: Se deja a su disposición su señoría puesto que esta petición no tiene fundamento ya que el señor **YESID NAVAS PEÑARANDA** es el propietario del bien inmueble.

A La Segunda Petición: Me opongo, ya que mis poderdantes han ejercido la posesión de manera quieta, pacífica, ininterrumpida, no clandestina, de buena fe, con ánimo de señoras y dueñas.

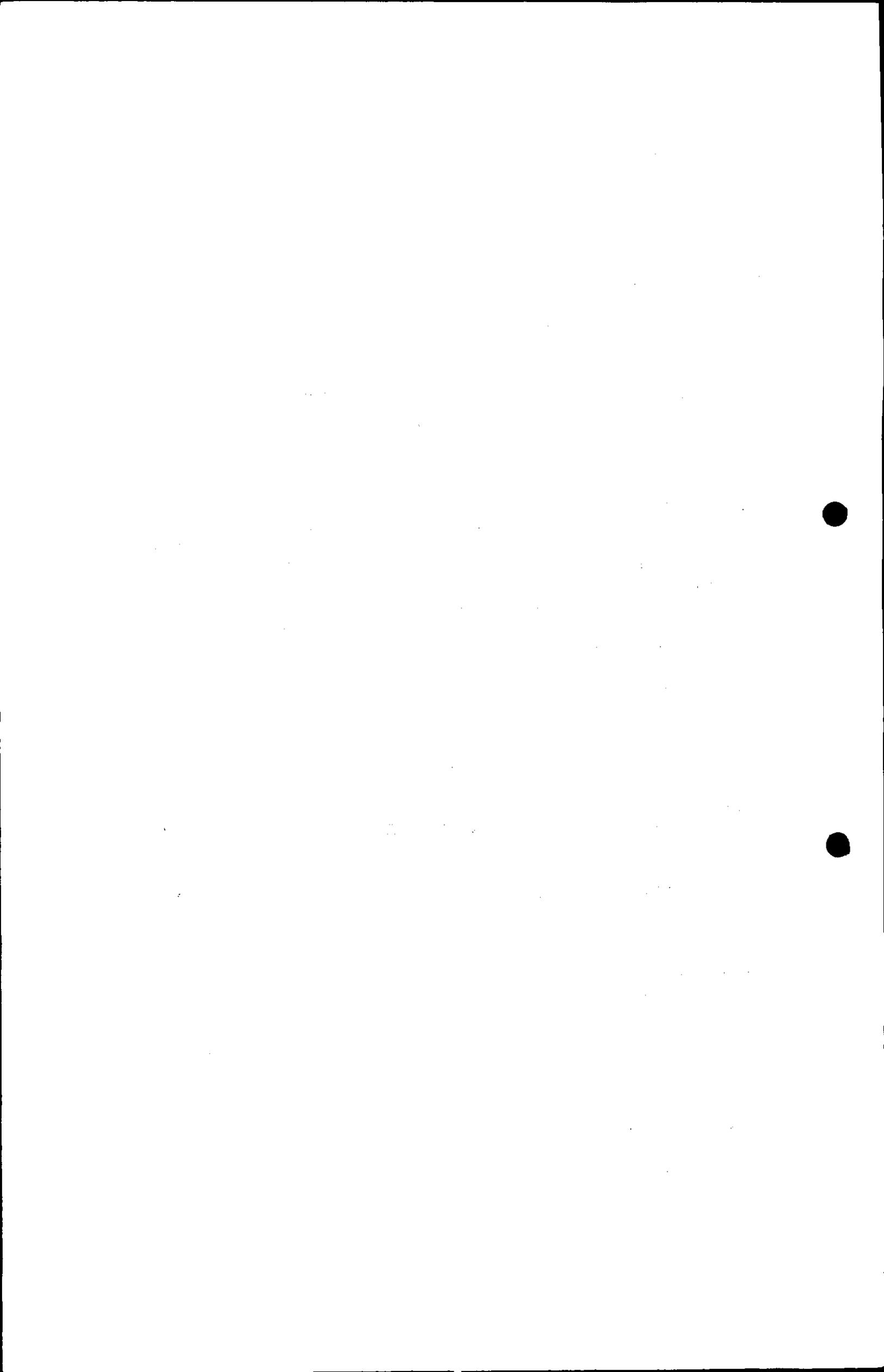
A La Tercera Petición: Me opongo. El inmueble objeto de litigio solo se ha utilizado como medio habitacional, no ha dado fruto ni ha proveído ninguna remuneración económica.

A La Cuarta Petición: En caso de que la sentencia sea desfavorable para nosotros, me opongo puesto a que se le han realizado mejoras al bien y por ende deberán ser restituidas.

A La Quinta Petición: Me opongo. Corro traslado al numeral anterior.

A La Sexta Petición: Acepto esta petición ya que producto de un actuar judicial el inmueble aun presenta medida cautelar de embargo en proceso verbal especial que se adelantó ante este despacho y que a la fecha existe Sentencia Ejecutoriada.

A La Séptima Petición: Acepto esta petición.



A La Octava Petición: Me opongo. Las costas o gastos procesales deberán ser adjudicadas a la parte vencida dentro de este trámite.

A LOS HECHOS

Al Primer Hecho: Es cierto.

Al Segundo Hecho: Parcialmente Cierto, puesto a que la posesión que a la fecha han ejercido mis poderdantes junto con el Señor **MIGUEL JOSE NAVAS PEÑARANDA (Q.E.P.D.)** cumple con los requisitos en materia sustancial civil y que el "título precario" del que menciona el extremo ejecutante en el presente hecho, contraria dicha normatividad.

Al Tercer Hecho: Parcialmente Cierto. Según como lo menciona la parte demandante, entre el Señor **YESID NAVAS PEÑARANDA** y **YAMILE NAVAS PEÑARANDA** Convinieron que el señor **MIGUEL JOSE NAVAS PEÑARANDA (Q.E.P.D.)** conviviera en dicho inmueble junto con su familia, cabe resaltar al igual que el hecho anterior que el "título Precario" al que hacen mención contrarían el Derecho Sustancial en materia Civil, por lo que desvirtúa el ejercicio de la posesión de mala fe a mis poderdantes. Lo que no es cierto es que el mencionado inmueble fue objeto de venta.

Al Cuarto Hecho: No es Cierto, toda vez, que el inmueble objeto de litigio nunca se encontró a la venta ni hubo interesados en enajenarla.

Al Quinto Hecho: Es Cierto.

Al Sexto Hecho: Parcialmente cierto, si bien es cierto que el administrador de justicia hizo algún requerimiento económico a **YESID NAVAS PEÑARANDA**, este presuntamente no dejó ningún precedente ante una denuncia, querrela o similar en contra del funcionario, lo que hace que este hecho no tenga relevancia jurídica.

Al Séptimo Hecho: Parcialmente cierto. La escritura pública al que refiere este numeral se adelantó presuntamente de manera simulada para perturbar la sentencia de fecha diecisiete (17) de enero del año 2013.

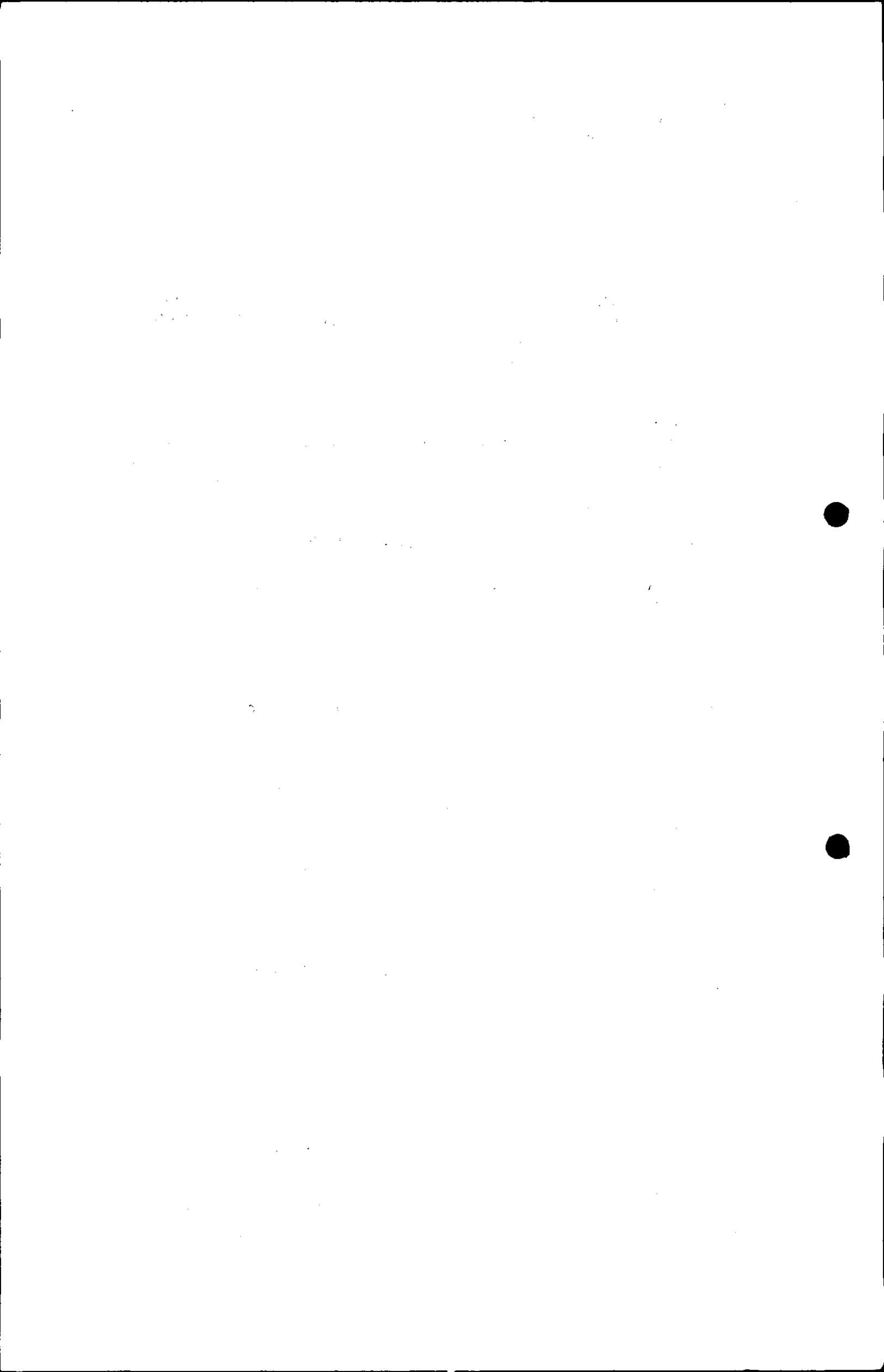
Al Octavo Hecho: Es cierto. Aunque este hecho sea cierto se aleja de la realidad jurídico procesal que se está adelantando mediante esta diligencia puesto que dicho trámite a la fecha es un hecho inexistente, por perfeccionarse la figura del desistimiento tácito.

Al Noveno Hecho: No es cierto, toda vez que la señora **CARMEN ROSA LAZARO SERRANO** y su hija **EMILI LISBET NAVAS LAZARO** no se encuentran ocupando el bien inmueble, se encuentran como poseedoras del bien, puesto que la ocupación se refiere a bienes muebles.

EXCEPCIONES PREVIAS

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

Señor Juez, referenciando el acápite peticiones de la presentación de la demanda especialmente en el numeral primero se considera una petición inocua o inepta ya que el apoderado del señor **YESID NAVAS PEÑARANDA** solicita la titularidad del derecho



real de dominio sobre el bien inmueble objeto de litigio cuando este a la fecha figura como propietario del mencionado inmueble.

A su vez el numeral octavo del acápite de hechos al igual que el anterior se considera inepto en cuanto a que esta relacionando un hecho sin fuerza vinculante, sin una relación jurídico-procesal e inexistente a la fecha.

Teniendo en cuenta que la presentación de la demanda es un proyecto de sentencia, me permito mencionar el artículo 957 del código civil al que se refiere el apoderado del extremo ejecutante en el acápite de fundamentos de derecho como una norma que no se adecua a la realidad jurídica del caso en concreto puesto a que la posesión ejercida por mis poderdantes cumple con los requisitos de la usucapión, es decir, el ánimo de señor y dueño, la posesión ininterrumpida, quieta, pacífica y no clandestina y en especial ejercida de buena fe.

EXCEPCIONES DE MERITO

Para efectos del siguiente acápite me permito correr traslado a la demanda de reconvencción que al surtirse se entenderá a su vez como excepciones de mérito.

FUNDAMENTOS Y RAZONES EN DERECHO

Para efectos del presente acápite me permito correr traslado al anexo de demanda de reconvencción de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria acápite fundamentos y razones en derecho.

A LAS PRUEBAS

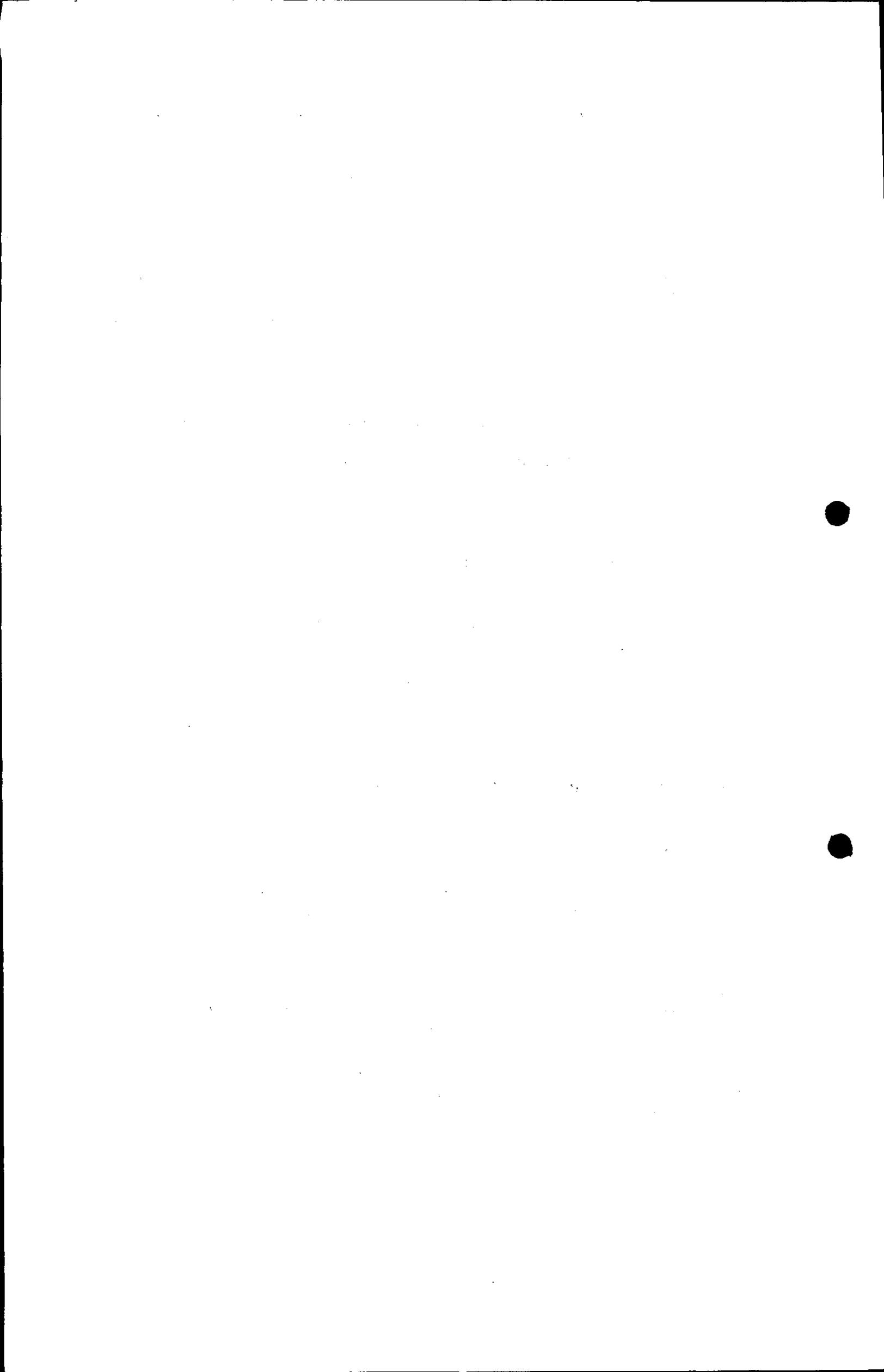
A Las Documentales: Acepto todas las pruebas incoadas por el demandante en la presentación de la demanda.

Al Interrogatorio de Parte: Esta deberá ser adelantada en audiencia.

A Los Testimonios: Solicito la tacha de los testimonios de **YAMILE NAVAS PEÑARANDA** y **JAVIER MAURICIO ESPINEL NAVAS** por contrariar el artículo 211 del Código General del Proceso que reza: **"ARTÍCULO 211. IMPARCIALIDAD DEL TESTIGO. Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas.**

La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso." (Letra cursiva fuera del texto original).

Dicha contrariedad se basa en razón al parentesco, dependencia, sentimientos e intereses en relación con **YESID NAVAS PEÑARANDA**, puesto a que **YAMILE NAVAS PEÑARANDA** presenta segundo grado de consanguinidad con el aquí demandante, de la misma manera el señor **JAVIER MAURICIO ESPINEL NAVAS** también hace parte de su vínculo familiar.



PRUEBAS

1. Documentales

- Sentencia de fecha diecisiete (17) de enero del año 2013, con radicación No. 002012-00145.

- Cuenta de Cobro expedida el veinte (20) de septiembre del año 2018 y suscrita por el Ing. Jean Carlos Colmenares Gómez, Por el valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$6.200.000).

A las demás pruebas, corro traslado a la DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

ANEXOS

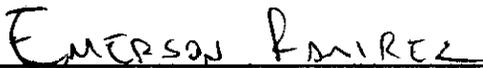
1. Poder Escrito para actuar
2. Lo relacionado en el acápite de pruebas
3. Demanda de Reconvención (Cuaderno Aparte)
4. Copia de la contestación de la demanda para traslado con el respectivo medio magnético.
5. Copia de la contestación de la demanda para archivo con el respectivo medio magnético.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación, al apoderado del extremo pasivo, Avenida Cuarta #11-17, Edificio Benhur, Oficina 503, Barrio El Centro, Dirección electrónica termivan2000@hotmail.com y a los abonados telefónicos No. 3182270105 - 3138045945. A mi poderdante se corre traslado al acápite de notificaciones de la presentación de la demanda, y a la Dirección Electrónica de EMILI LISBET NAVAS LAZARO rosalazaro1224@hotmail.com, bajo gravedad de juramento manifiesto que la señora CARMEN ROSA LAZARO SERRANO no presenta dirección electrónica de su propiedad por lo que se tendrá como notificada a la dirección electrónica de su hija.

Del Señor Juez,

Atentamente,


EMERSON IVAN RAMIREZ RODRIGUEZ
CC. 1.090.471.508 de Cúcuta (N.S)
T. P. No. 290.998 del C.S.J.

