

CONTESTACIÓN TRASLADO DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA No. 2019-00317

MARIO MENDOZA <mariomendozaabogado@hotmail.com>

Mar 22/11/2022 15:32

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Silvania <jprmpalsilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co>

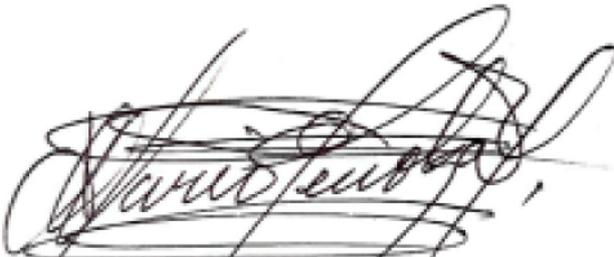
Cordial Saludo.

Por medio del presente, y dentro del término legal, envío la contestación al traslado de la demanda de la referencia con sus respectivos anexos. En conjunto son tres (3) documentos: uno con la contestación de la demanda que contiene el planteamiento de las excepciones de mérito con sus anexos y consta de quince (15) folios; un segundo archivo con la excepción previa planteada dentro del proceso, la cual tiene dos (2) folios; y un tercer documento con la demanda de reconvención planteada dentro del proceso de la referencia y sus anexos, la cual consta de veintitrés (23) folios; para un total de cuarenta (40) folios útiles.

Favor acusar recibido informando el número de radicación para el seguimiento.

Muchas gracias por su atención y colaboración.

Atentamente,



MARIO MANUEL MENDOZA NEGRETE
C.C.No.6.870.174 de Montería
T.P.No.100.535 del C.S.J.

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SILVANIA CUNDINAMARCA.

E.

S.

D.

REF.: DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE INMUEBLE.

RAD.: 2019-00317.

DEMANDANTES: JOSÉ VICENTE MOLANO TOVAR C.C.No. 2.255.194, JOSÉ VICENTE MOLANO CHARRY C.C.No. 82.392.441, MARTHA LUCÍA MOLANO CHARRY C.C.No. 20.927.655.

DEMANDADO: AZUCENA MOLANO CHARRY C.C.No.20.927.306 de Silvania.

MARIO MANUEL MENDOZA NEGRETE, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, domiciliado en el municipio de Fusagasugá Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la demandada **AZUCENA MOLANO CHARRY**, mayor de edad, domiciliada en la vereda Panamá Bajo del municipio de Silvania Cundinamarca, manifiesto a usted que doy contestación dentro del término legal a la demanda de la referencia, lo cual hago de la siguiente manera:

Con relación A LOS HECHOS

Al Primero: Es cierto.

Al Segundo: Es cierto que el A-quo negó las pretensiones de la demanda y el Tribunal lo confirmó, pero este mismo juzgado, confirmado por el Tribunal, manifiesta que a partir del 24 de septiembre de 2.015 se da un acto de rebeldía, por consiguiente, existe la figura de la interversión del título, transformando su tenencia en posesión a partir de esta fecha, aunque se hubiesen negado las pretensiones de la demanda; lo que confirma y demuestra que mi representada ejerce la posesión sobre este lote pedido en reivindicación a partir del 24 de septiembre de 2.015.

Al Tercero: Es un hecho sin relevancia, que no es objeto de controversia para el caso que aquí se tramita.

Al Cuarto: Me atengo a lo que resulte probado.

Al Quinto: Si bien ese es el predio parcial solicitado en reivindicación, no es objeto de un acto de mala fe. La buena fe de mi representada es tal, que el mismo juzgado de Primera instancia, confirmado por el Honorable Tribunal de Cundinamarca, decide convertir su tenencia en posesión; si hubiese sido una poseedora de mala fe, no se hubiese emitido esta decisión, la cual es prácticamente una sentencia de la buena fe con la que ha actuado mi representada, hasta el punto que se le han respetado desde esa fecha sus actos posesorios y no ha mediado querrela policiva, o decisión de la misma, que le hubiese privado de su posesión a partir del año 2.015.

En conclusión, aun cuando los mismos demandantes aceptan que mi representada se posesionó en el predio desde el año 2.014, ella es una poseedora reconocida judicialmente a partir del 24 de septiembre de año 2.015, situación que no admite objeción por cuanto se encuentra en firme y no fue cuestionada ni controvertida por los demandantes en su momento procesal, es decir, cuando se decidió el proceso de pertenencia en segunda instancia, con fecha 27 de febrero de 2.019.

Al Sexto: Es una interpretación de la parte demandante, por cuanto esa no es la consideración del Tribunal, ya que lo que allí se manifiesta es que MARTHA LUCÍA MOLANO CHARRY ejerció su calidad de poseedora hasta antes del 24 de septiembre de 2.015, pero de ahí en adelante, el mismo juzgado y el Tribunal, reconocen que a partir de esa fecha la poseedora del Lote No. 3, objeto de esta acción reivindicatoria, es mi representada AZUCENA MOLANO CHARRY.

Al Séptimo: En ningún momento hay mala fe, la acción de mi representada es la propia de una poseedora con ánimo de señora y dueña, realizando mejoras sobre el lote de terreno objeto de reivindicación, como son la delimitación del terreno el cual tiene cercado que consta en su parte occidental de malla eslabonada, tubos metálicos y portón en hierro y malla eslabonada; en el Norte con pared medianera en bloque y cemento que lo separa del Lote No. 2 en posesión también de la aquí demandada; por la parte Oriente con cerca viva en duranta y por el Sur con cerca viva en limoncillo; de igual forma la señora AZUCENA MOLANO tiene una parte del lote cubierta con teja de zinc y estructura metálica para cubrir el lugar donde se ubica el lavadero, zona de ropa y garaje del Lote No. 2., además en el resto del lote tiene árboles frutales de aguacate, mango, guayaba, limón y su huerta casera.

Al Octavo: Me atengo a lo que resulte probado.

En cuanto A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por no estar conforme a derecho y ser carentes de veracidad.

A la 1: No ordenar la restitución solicitada en esta pretensión por cuanto mi representada es una poseedora de buena fe por más de cinco (5) años, con justo título, como se demostrará en las excepciones a presentar.

A la 2: Totalmente de acuerdo en que para fallar el reivindicatorio que aquí se tramita se tengan en cuenta las sentencias emitidas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito y la confirmación de la misma por parte del Tribunal de Cundinamarca, ya que en dichas sentencias se acredita a favor de mi representada una posesión que al momento actual supera los cinco (5) años.

A la 3: No es una pretensión sino una absurda petición al pretender restituir la posesión de un inmueble a una persona que no es su titular de derecho real inscrita, pretendiendo además que con esta restitución se certifique que el lote de terreno pertenece a la señora MARTHA LUCÍA MOLANO CHARRY, es decir se le adjudique dicho predio, cuando este no es el tipo de proceso para obtener la titularidad de derecho real inscrito, pues con el reivindicatorio lo que se busca es recuperar una posesión, acción que no puede ser tramitada por parte de personas que no sean titulares de derecho real inscrito, como en este caso que el despacho tramita y acepta como demandante a una persona que no tiene legitimación en la causa para presentar esta acción.

A la 4: No se entiende cómo se reclaman frutos naturales y civiles, a pesar de haber sido advertido por parte del juez en su inadmisión sobre la naturaleza diferente de estos dos tipos y, sin embargo, termina estimando los frutos civiles y naturales en una misma cuantía, sin dar aplicación al artículo 206 del C.G.P., es decir, sin discriminar cada uno de sus conceptos, situación que no le da derecho a que se le otorguen los mismos, por no haberlos solicitados en legal forma y conforme lo señala el mencionado artículo. Tampoco se entiende que la demandante haga reclamos por \$13.000.000 en un proceso cuya cuantía, como bien lo dice el señor juez en su auto de admisión, en su numeral SEGUNDO es un proceso de mínima cuantía, la cual se determina por el avalúo catastral del bien **INMUEBLE**, y el documento aportado para determinar la cuantía está por la suma del valor total del predio de mayor extensión que es de TRES MILLONES QUINIENOS DIECISÉIS MIL PESOS M/CTE. (\$3.516.000), es decir, saliendo el metro cuadrado a \$6.180, que multiplicado por los 72 metros solicitados en reivindicación da un valor de \$445.000, y sin embargo, se están pidiendo \$13.000.000, por algo que no se determina ni se especifica, por lo tanto, desde ya, se objeta esta pretensión, por estar contraria a derecho y desbordada en su petición, por consiguiente, solicito no concederla.

“A la supuesta pretensión 5”: Observando los numerales de las pretensiones, en el traslado de las copias de la demanda, no hay quinta pretensión, como se puede observar a folios 23 y 24, donde se pasa de la cuarta a la sexta, razón por la cual, nos atenemos a pronunciarnos sobre algo de lo que no se le ha dado traslado a mi representada.

A la 6: A quienes se debe condenar en costas y agencias en derecho es a los demandantes, quienes en forma temeraria solicitan dichas pretensiones.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La demandante MARTHA LUCÍA MOLANO CHARRY no puede adelantar un proceso reivindicatorio a su favor, porque el artículo 950 del Código Civil nos dice: “*La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa*”; de acuerdo a esto, mal podría una persona que no tiene el dominio del bien, ni en derecho real, ni la calidad de nudo propietario, solicitar en este proceso una acción reivindicatoria, pues el hecho de que en las sentencias allegadas con esta acción se diga que le corresponde el Lote No. 3 no quiere decir que se le haya otorgado algún derecho de propiedad que la habilite para que haga parte de la presente acción reivindicatoria; no debía el despacho haberle dado trámite a dicha demanda en la forma presentada, donde se incluye a una persona que carece de la calidad para demandar.

TEMERIDAD Y MALA FE

Existe una temeridad de los titulares inscritos JOSÉ VICENTE MOLANO TOVAR y JOSÉ VICENTE MOLANO CHARRY, y mucho mayor de parte de la señora MARTHA LUCÍA MOLANO CHARRY, quien no es titular inscrita, al manifestar en la demanda que mi representada es una poseedora de mala fe y que por lo tanto reclaman los frutos naturales y civiles allí señalados, desconociendo que MARTHA LUCÍA había vendido el derecho que le otorgó su padre JOSÉ VICENTE MOLANO TOVAR sobre el Lote No. 3, objeto de esta acción, al señor WILSON CASTAÑEDA CRISTANCHO, acto que efectivamente se realizó con fecha de 8 de marzo de 2.013, mediante documento autenticado el mismo día en la notaría 61 de Bogotá y que en el respaldo de la hoja cuenta con las fotocopias de los recibos de caja con que se canceló dicha compra; y omitiendo también que al año siguiente, WILSON le vende a su esposa AZUCENA MOLANO CHARRY el lote que le había comprado a MARTHA, transmitiéndole el mismo terreno que había adquirido y al mismo tiempo haciéndole entrega real y material de éste, acto realizado mediante documento de fecha 22 de julio de 2.014 y autenticado el mismo día en la Notaría de Sylvania. No se entiende entonces, cómo una persona que tiene una posesión adquirida en forma lícita, reconocida judicialmente en primer y segunda instancia y con justo título transferido por una persona aceptada como propietaria por los aquí demandantes en calidad de titulares inscritos, puedan endilgarle que es una poseedora de mala fe; situación a todas luces arbitraria e insinuante de acciones delictivas, como se manifiesta en los hechos QUINTO y SÉPTIMO de la demanda, y que en ningún momento fueron cometidas por mi representada.

PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE LA ACCIÓN

Al presentarse la demanda reivindicatoria el 8 de octubre de 2.019 habían transcurrido 4 años y 15 días desde que comenzó a ejercer la posesión mi representada el 24 de septiembre de 2.015, lo que podría llevar a concluir al señor juez que fue presentada antes de los cinco años, interrumpiendo de esta manera la prescripción ordinaria, pero esta situación no opera en este caso, pues así lo señala el artículo 94 del C.G.P., cuando nos precisa que la presentación de la demanda interrumpe el término de la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella notifique al demandado dentro del término de un año contado a partir del día siguiente a la notificación de las providencias al demandante; situación que no sucedió con la presente demanda, porque el auto admisorio de la misma es de fecha 06 de diciembre de 2.019 y fue notificada el 4 de noviembre de 2.022, transcurriendo un tiempo de 2 años 10 meses y 29 días desde el momento de la admisión de la demanda hasta el día de su notificación, situación que nos demuestra que la presentación del reivindicatorio no interrumpió la prescripción ordinaria.

ERROR DE DERECHO POR PARTE DEL DESPACHO

El auto admisorio del proceso permite que la demanda sea presentada por una persona que no es titular de derecho real inscrito, como sí lo exige el artículo 950 del Código Civil, contrariando de esta manera la ley sustancial en la presente acción.

INTERVERSIÓN DEL TÍTULO

Mi representada ha estado en este lote desde el año 2.004, pero la justicia, a través del Juzgado Segundo Civil del Circuito, confirmado por el Tribunal de Cundinamarca, admiten que a partir del 24 de septiembre de 2.015, con la presentación de la demanda de pertenencia que interpuso en dicha fecha, se intervirtió su tenencia a posesión, como lo manifiesta la hoja 2 de la Sentencia del Tribunal en su último inciso, situación que aunada al documento que se aporta para probar el justo título, reafirma que mi representada es una poseedora legal y de buena fe, que pretende un bien que explota a su servicio y sobre el cual ha plantado mejoras y actos de un verdadero dueño, dándose en ella los 2 elementos que configuran la posesión, como son el animus y el corpus, según lo contempla el artículo 762 del Código Civil.

Las anteriores pruebas son más que suficientes para que el señor juez tenga en cuenta la prescripción ordinaria de dominio en contra del demandante y a favor de mi representada.

MEJORAS

Mi representada tiene mejoras sobre el predio objeto de reivindicación, representadas de la siguiente manera: delimitación del terreno el cual tiene un cercado que consta en su parte occidental de malla eslabonada, tubos metálicos y portón en hierro y malla eslabonada; en el Norte de pared medianera en bloque y cemento que lo separa del Lote No. 2 en posesión también de la aquí demandada; por la parte Oriente de cerca viva en duranta y por el Sur de cerca viva en limoncillo; de igual forma la señora AZUCENA MOLANO tiene una parte del lote cubierta con teja de zinc y estructura metálica para cubrir el lugar donde se ubica el lavadero, zona de ropa y garaje del Lote No. 2., además en el resto del lote tiene árboles frutales de aguacate, mango, guayaba, limón y su huerta casera.

Las anteriores mejoras se han estimado en la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$35.000.000), cuantía que deberá ser cancelada por la parte demandante en el remoto evento que la acción reivindicatoria les sea favorable, manifestando a su vez que, además de las mejoras, la señora MARTHA LUCÍA MOLANO CHARRY, en calidad de propietaria no inscrita, recibió la suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$8.000.000) por el valor del lote, igual suma que mi representada pagó al adquirente de este predio, el señor WILSON CASTAÑEDA CRISTANCHO; dicha suma debe ser cancelada con sus respectivos intereses legales hasta el momento en que se realice dicho pago.

Por lo tanto, ruego al señor Juez, que en caso de reconocimiento de mejoras se nombre un perito idóneo para que determine con la mayor exactitud posible el valor de las mismas, o se nos ordene por parte del despacho la consecución de un perito que realice dicha labor y además sean recepcionados los testimonios para que manifiesten y soporten el avalúo dado a estas mejoras solicitadas con la contestación de la demanda.

OBJECCIÓN A LA SOLICITUD DE FRUTOS NATURALES Y CIVILES

Según el artículo 206 del C.G.P., la persona que pretenda el pago de frutos, mejoras y demás, deberá estimarlos razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos, situación que no se ha hecho con la presentación de la demanda en la pretensión que solicita frutos naturales y civiles, sin embargo lo que solicitan lo hacen sin fundamento legal y en una forma desmedida, muy por encima de la cuantía por la que se debe tramitar el proceso y concretamente sobre la parte pedida en reivindicación.

Es de resaltar, señor juez, que la demanda debió haberse presentado por el avalúo catastral del predio al momento de su presentación, conforme al documento aportado, y, siendo aún más precisos, por la parte pedida en reivindicación, que no alcanza la suma de \$500.000.

Por lo anterior, señor juez, muy respetuosamente solicito a usted, aplicar las sanciones señaladas en el mencionado artículo 206 del C.G.P.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas solicito se decreten las siguientes:

Documentales

Pido que se tengan como pruebas a favor de mi mandante los siguientes documentos

- ✓ [Poder para actuar conferido conforme a la ley 2213 de 2.022.](#)
- ✓ [Impresión de pantalla del poder enviado y la devolución del mismo firmado.](#)
- ✓ La documentación aportada con la demanda reivindicatoria y que fue objeto del traslado de la misma, como son las sentencias de Primera y Segunda Instancia en el proceso de pertenencia No. 2015-451, Certificado de libertad No. 157-96637, auto de inadmisión, subsanación de la demanda, paz y salvo del predio de mayor extensión, auto admisorio y los demás que hubiesen podido allegar pero que no han sido objeto en este traslado.
- ✓ [Copia del Contrato de Compraventa entre MARTHA LUCÍA MOLANO CHARRY y WILSON CASTAÑEDA CRISTANCHO, de fecha 8 de marzo de 2.013.](#)
- ✓ [Copia del Contrato de Compraventa entre WILSON CASTAÑEDA CRISTANCHO y AZUCENA MOLANO CHARRY, de fecha 22 de julio de 2.014.](#)

Testimoniales:

Se decreten y reciban las declaraciones de las siguientes personas:

- José Tobías Barrera.
- José Andrés Torres Molano.
- Jairo Euclides Vásquez.
- Juan Guillermo Leal Ortiz.

Quienes, dándole aplicación al artículo 212 del C.G.P., se encuentran domiciliados en el municipio de Silvania y podrán ser citados en el Lote No. 2 de AZUCENA MOLANO CHARRY, el cual está ubicado en la vereda Panamá Bajo del mismo municipio, son todos mayores de edad y declararan sobre los hechos que les conste en la presente demanda.

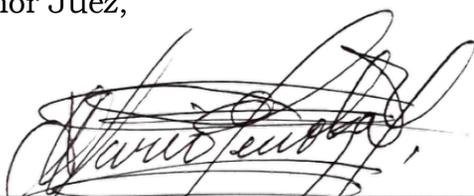
NOTIFICACIONES

- ✓ Mi poderdante recibe notificaciones en el predio "LOTE No. 2", ubicado en la vereda Panamá Bajo del municipio de Silvania Cundinamarca. Correo electrónico: azucenacharry_2008@hotmail.es.
- ✓ El suscrito, las recibiré en Silvania Cundinamarca, en mi oficina de Abogado ubicada en la Calle 10 No 4 - 68, Tercer Piso, o en la secretaria de su despacho. Cel.: 311 231 61 03. E-mail: mariomendozaabogado@hotmail.com.

ANEXOS

Los documentos mencionados en el acápite de pruebas y que no han sido aportados con la demanda de acción reivindicatoria.

Del señor Juez,



MARIO MANUEL MENDOZA NEGRETE
C.C.No. 6.870.174 de Montería.
T.P.No. 100.535 del C.S.J.

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SILVANIA CUNDINAMARCA.

E.

S.

D.

**REF.: DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE INMUEBLE.
RAD.: 2019-00317.**

DEMANDANTES: JOSÉ VICENTE MOLANO TOVAR C.C.No. 2.255.194, JOSÉ VICENTE MOLANO CHARRY C.C.No. 82.392.441, MARTHA LUCÍA MOLANO CHARRY C.C.No. 20.927.655.

DEMANDADO: AZUCENA MOLANO CHARRY C.C.No.20.927.306 de Silvania.

AZUCENA MOLANO CHARRY, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Silvania Cundinamarca, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto me dirijo a usted para manifestarle que por medio del presente escrito confiero PODER especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera, al doctor **MARIO MANUEL MENDOZA NEGRETE**, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, identificado como aparece junto a su firma, para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación el Proceso de la Referencia y también la **demanda de reconvenición** que es procedente dentro del mismo, la cual se llevará a cabo sobre el siguiente predio:

Lote de terreno denominado "**LOTE No. 3**", ubicado en la vereda Panamá Bajo del municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca, con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

"POR EL NORTE, en extensión de doce metros (12.00 mts.) con el "LOTE No. 2" en posesión de la señora AZUCENA MOLANO CHARRY; POR EL ORIENTE, extensión de seis metros (6.00 mts.) con predios de JORGE VILLAMARÍN; con POR EL SUR, en extensión extensión de doce metros (12.00 mts.) con predios de ISRAEL FIGUEROA; y, POR EL OCCIDENTE en extensión de seis metros (6.00 mts.) con predios de JOSÉ VICENTE MOLANO TOVAR y JOSÉ VICENTE MOLANO CHARRY".

El anterior lote se desprende del predio rural de mayor extensión denominado "**BRISAS DEL MAR**", ubicado en la vereda Panamá Bajo del municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca, con un área quinientos sesenta y nueve metros cuadrados (569.00 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE: del punto 05 al 01, en extensión de treinta y cinco metros (35.00 mts.) con el lote que se reserva el vendedor VÍCTOR MANUEL BAQUERO VILLALOBOS, vía carretable de 5 mts. de ancho al medio; POR EL ORIENTE: del punto 01 al 02 en extensión de veinte punto cuarenta metros (20.40 mts.) con predio de HIGINIO GODOY; POR EL SUR: del punto 02 al 06 en extensión de veinticinco metros (25.00 mts.) con predio de LUIS FERNANDO ORIGUA GARCÍA; POR EL OCCIDENTE: del punto 06 al 05 en extensión de veinte metros (20.00 mts.) con el lote que se reserva el vendedor y encierra".

Matrícula Inmobiliaria No. 157-96637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Cédula Catastral No. 00-03-0005-0078-000 del Catastro Seccional de Fusagasugá, municipio de Tibacuy.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, interponer recursos, interponer **DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** en

este proceso y en general ejercer todas las acciones judiciales que le confiere el Art. 77 del C.G.P. para la defensa de mis legítimos intereses.

Sírvase señor juez reconocerle personería al doctor **MARIO MANUEL MENDOZA NEGRETE**, como mi apoderado legal en los términos y fines en que he conferido el presente memorial poder y con fundamento en la Ley 2213 de 2.022.

Del señor Juez,



AZUCENA MOLANO CHARRY
C.C.No. 20.927.306 de Silvania.
azucenacharry 2008@hotmail.es.

Acepto,



MARIO MANUEL MENDOZA NEGRETE
C.C.No. 6.870.174 de Montería
T.P.No. 100.535 del C.S.J.
mariomendozaabogado@hotmail.com.

PANTALLAZO DEL CORREO ENVIADO A LA DEMANDADA AZUCENA MOLANO CHARRY, DONDE SE ADJUNTA EL PODER PARA EL LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA Y LA PRESENTACIÓN DEL PROCESO DE RECONVENCIÓN Y RESPUESTA AL MISMO CON EL PODER FIRMADO

Outlook - Correo: MARIO MENDOZA - Outlook

PODER FIRMADO AZUCENA MOLANO... | Descargar | Imprimir | Guardar en OneDrive

PODER PARA CONTESTAR DEMANDA E INTERPONER PROCESO DE RECONVENCIÓN

Azucena Charry molano <azucenacharry_2008@hotmail.es> | Sáb 19/11/2022 6:40 PM

Para: Usted

PODER FIRMADO AZUCENA ... | 2 MB

Buenas tardes, reenvío el poder firmado de acuerdo a las indicaciones dadas. Muchas gracias.

Atentamente AZUCENA MOLANO.

Recibido, gracias. | Muchas gracias. | Recibido, ¡muchas gracias!

¿Las sugerencias anteriores son útiles? | Sí | No

Responder | Reenviar

MARIO MENDOZA | Para: azucenacharry_2008@hotmail.es | Sáb 19/11/2022 6:09 PM

PODER PERT. AZUCENA MOL... | 529 KB

Cordial Saludo.

Envío el poder para contestar la demanda de acción reivindicatoria e interponer el proceso de reconvencción sobre el predio "LOTE No. 3", ubicado en el municipio de Silvanía, es necesario que por favor lo firme donde corresponde y lo devuelva a este mismo correo. Lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022.

Favor acusar recibido.

Atentamente,

[Handwritten Signature]

este proceso y en general ejercer todas las acciones judiciales que le confiere el Art. 77 del C.G.P. para la defensa de mis legítimos intereses.

Sírvase señor juez reconocerle personería al doctor **MARIO MANUEL MENDOZA NEGRETE**, como mi apoderado legal en los términos y fines en que he conferido el presente memorial poder y con fundamento en la Ley 2213 de 2.022.

Del señor Juez,

[Handwritten Signature]
AZUCENA MOLANO CHARRY
C.C.No. 20.927.306 de Silvanía.
azucenacharry 2008@hotmail.es.

Acepto,

[Handwritten Signature]
MARIO MANUEL MENDOZA NEGRETE
C.C.No. 6.870.174 de Montería
T.P.No. 100.585 del C.S.J.
mariomendozaabogado@hotmail.com.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Conste por medio del presente documento privado que entre las suscritas a saber **MARTHA LUCIA MOLANO CHARRY**, quien dijo ser mayor de edad, Cédula de Ciudadanía No. 20.927.655 expedida en Silvania Cundinamarca, actuando en nombre propio, por una parte y quien para los efectos de este contrato se llamará la **VENDEDORA**, y **WILSON CASTAÑEDA CRISTANCHO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 3.170.173 de Silvania, por otra parte y quien para los efectos del presente contrato se llamará el **COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las normas aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. Objeto. LA VENDEDORA, por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa al **COMPRADOR**, El derecho de dominio y posesión material que tienen y ejercen regular y pacíficamente sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la vereda Panamá Baja, Jurisdicción del Municipio de Silvania Cundinamarca, con una extensión superficial de seis metros (6mts) de frente por doce (12mts) de Fondo, aproximadamente, que hace parte de uno de mayor extensión denominado **BRISAS DEL MAR**, cuyos linderos especiales son: Por el oriente con predios de **AZUCENA MOLANO**, por el Occidente, con predios del señor **JOSE VICENTE MOLANO**, Norte, con predios de **ISRRAEL FIGUEROA**, por el sur, con predios de **MIGUEL TANGARIFE** y encierra.-----

PARAGRAFO: La vendedora en el momento no tiene el Título del bien, pero tiene la Posesión de 13 caños. Este predio lo adquirió la vendedora por compra que le hiciera a su señor padre **JOSE VICENTE MOLANO TOVAR**, pero la vendedora le garantiza al comprador la legalización del título de dominio, a través de una escritura Pública de venta de cuota por el porcentaje que le corresponda, y dicha escritura será firmada directamente por el señor **JOSE VICENTE MOLANO TOVAR**, como titular del 50% del bien de mayor extensión.-----

SEGUNDA. Precio. El precio del inmueble objeto de este contrato se fija en la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000 M/CTE)**, precio que el **COMPRADOR**, cancelará a la **VENDEDORA** de la siguiente manera: A)- **TRES MILLONES DE PESOS (3.000.000.00)** en efectivo a la firma de este contrato. B). **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00)** el día 30 de Marzo de 2.013. C).-Ocho cuotas de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00)** cada una, a partir del 30 de Abril de 2.013 y la última se realizará el 30 de Noviembre de 2.013.-----

TERCERA: LA VENDEDORA garantiza al **COMPRADOR** que el bien objeto del presente contrato no ha sido enajenado por acto anterior y se encuentra a paz y salvo y libre de gravámenes tales como embargo, demanda, pleitos, condiciones resolutorias, uso usufructo, Hipoteca y limitaciones al dominio pero que en todo caso se obliga al saneamiento conforme a la ley.-----

CUARTA. Entrega.- LA VENDEDORA, manifiesta que hoy a la firma de este contrato hará entrega legal y material del bien prometido en venta.-----

QUINTA: Firma de la Escritura. Entre las partes acuerdan que la firma de la escritura pública que legalice este contrato se realizará, el 30 de Noviembre del 2.013 en la Notaría Única de Silvania a las 2 P.M. -----

SEXTA.- Las partes acuerdan la cancelación del valor de la Escritura Pública conforme lo estipula la ley.-----

SEPTIMA: Cláusula Penal.- Los contratantes han acordado como cláusula penal la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00)**, que cancelara la parte que incumpla cualquiera de las cláusulas estipuladas en este contrato.-----

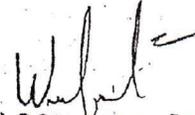
En constancia firmamos en el Municipio de Silvania Cundinamarca a los ocho (08) días del mes de Marzo del año 2013.

LA VENDEDORA



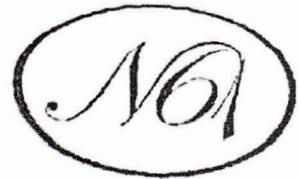
Martha Molano
MARTHA LUCIA MOLANO CHARRY
C.C. NO. 20927655

EL COMPRADOR,


WILSON CASTAÑEDA CRISTANCHO
C.C.No: 3170173



CO-SC-CER 127690

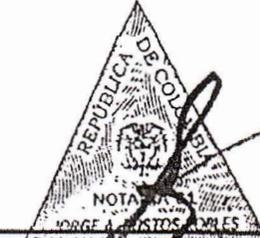


NOTARIA 61
PABLO MENDEZ BARAJAS 13.905.067-5
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Ante mi
JORGE A. BUSTOS ROBLES NOTARIO 61 (E)
Compareció
MOLANO CHARRY MARTHA LUCIA
quien exhibió C.C. 20927655
y la T.P. No. del C.S.J.
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. En constancia se firma esta diligencia y se imprime huella dactilar
Bogotá D.C. Viernes, 08 de Marzo de 2013

Martha Molano
FIRMA COMPARECIENTE





95N69KYHG4CWS1YM

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

AS

to,tsynbmb5topg

JORGE A. BUSTOS ROBLES
NOTARIO 61 (E)



NOTARIA 61
PABLO MENDEZ BARAJAS 13.905.067-5
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Ante mi
JORGE A. BUSTOS ROBLES NOTARIO 61 (E)
Compareció
CASTAÑEDA CRISTANCHO WYLLSON
quien exhibió C.C. 3170173
y la T.P. No. del C.S.J.
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. En constancia se firma esta diligencia y se imprime huella dactilar
Bogotá D.C. Viernes, 08 de Marzo de 2013

Wyllson
FIRMA COMPARECIENTE





2LYT5L3B5XWBD89

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

AS

xwc2wcx242xs2wx

JORGE A. BUSTOS ROBLES
NOTARIO 61 (E)



Espacio para firma máquina registradora

20130427
130009327
MOLANO Lucia MOLANO Charry
1.000.000

Banco de Bogotá S.A. Bogotá
20130427 10:46 AM
CUENTA: 11111111111111111111
MOLANO CHARRY MARTHA
Valor Efectivo: 1.000.000.00
Valor Cheques: 0.00
Valor Total: 1.000.000.00

COPIA PARA EL DEPOSITANTE

TOTAL CONSIGNACIONES
1.000.000

Zuzumir Hobino 28/04/2013

RECIBO DE CAJA MENOR
30 03 2013 \$ 4.000.000
Martha Lucía Holano Charry
cuatro millones de pesos
m/c
Compra de un lote en Silvanio
Cundinamarca - Cvarado Panams
Bajo.
Martha Holano
20929655

RECIBO DE CAJA MENOR
30 04 2013 \$ 500.000
Martha Lucia Hobno Charry
quinientos mil pesos m/c
Compra de un lote en
Silvanio Cundinamarca -
Vereda Panama Bajo.
Martha Holano
20929655

RECIBO DE CAJA MENOR
30 04 2013 \$ 500.000
Martha Lucia Hobno Charry
quinientos mil pesos m/c
Compra de un lote en
Silvanio Cundinamarca -
Vereda Panama Bajo.
Martha Holano
20929655

RECIBO DE CAJA MENOR
30 03 2013 \$ 4.000.000
Martha Lucía Holano Charry
cuatro millones de pesos
m/c
Compra de un lote en Silvanio
Cundinamarca - Cvarado Panams
Bajo.
Martha Holano
20929655

RECIBO DE CAJA MENOR
30 04 2013 \$ 500.000
Martha Lucia Hobno Charry
quinientos mil pesos m/c
Compra de un lote en
Silvanio Cundinamarca -
Vereda Panama Bajo.
Martha Holano
20929655

Table with columns: CANT, DESCRIPCION ARTICULO, VR UNIT, VR TOTAL. Includes entries for 'Lafanería y pintura, cheve- the blanco. Placas: SFEE766 Bogotá' and 'Mayo-22-2013'.

Abono: 500.000
Magali García O.
C.C. 20929655 -
Cédula: 3115846149.

TOTAL \$ 500.000
Firma Cliente: [Signature]

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

WILSON CASTAÑEDA CRISTANCHO mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.170.173 expedida en Silvania, quien para efectos de éste contrato se denominará el **VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte **AZUCENA MOLANO CHARRY** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 20.927.306 expedida Silvania., quien para efectos de este contrato se denominará **LA COMPRADORA**, manifestaron que ha decidido celebrar un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de bien inmueble, en adelante la promesa, se regirá por la siguiente cláusulas:

PRIMERA.-OBJETO: El **VENDEDOR** promete vender a La **COMPRADORA** y ésta promete comprar el bien inmueble que se describe a continuación: un lote de terreno ubicado en la vereda Panamá Baja, jurisdicción del municipio de Silvania con una extensión superficial de seis metros (6mts) de frente por doce (12mts) de fondo que hace parte de un predio de mayor extensión denominado Brisas Del Mar, cuyos linderos especiales son: Por el oriente con predios de Azucena Molano, por el occidente con predios del señor José Vicente Molano, Norte con predios de Israel Figueroa, por el sur con predios de Miguel Tangarife y encierra.....

SEGUNDA.-TITULO: El inmueble anterior fue adquirido por el **VENDEDOR** mediante compraventa.

TERCERA.-PRECIO: El precio de Venta prometida es la suma de ocho millones de pesos (\$8.000.000=) M/cte., que La **COMPRADORA** pagará al **VENDEDOR** en efectivo a la firma del presente documento.

QUINTA.-CLAUSULA PENAL: EL **VENDEDOR** y La **COMPRADORA** acuerdan como cláusula penal por incumplimiento a lo aquí acordado la suma de Un Millón De Pesos M/CTE (\$1.000.000=) **SEXTA.-PRORROGA:** El plazo para la celebración de la escritura pública de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.-----

SEPTIMA.- ENTREGA: En la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se de cumplimiento a esta Promesa el **VENDEDOR** se obliga frente al **PROMITENTE COMPRADOR** a entregar el inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR** libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia,

OCTAVA.-GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados

NUS REPUBLICA
NOTARIA
MARIA RIANDELLI
NOTARIA UNICA ENCARGADA DE

por partes iguales entre **LA COMPRADORA** y **EI VENDEDOR** Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos será por cuenta de La **COMPRADORA**.

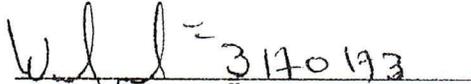


NOVENA.-MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas. **DÉCIMA PRIMERA.**

CESION: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. -----

Para constancia el presente contrato se firma en el municipio de Sylvania – Cundinamarca a los Veintidós (22) días del mes de Julio del año dos mil catorce (2014), en dos ejemplares del mismo valor cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EI VENDEDOR

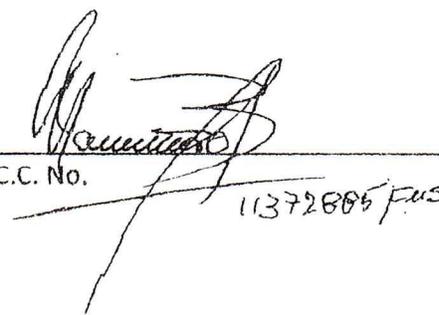

WILSON CASTAÑEDA CRISANCHO
C.C. No. 3.170.173 de Sylvania

LA COMPRADORA


AZUCENA MOLANO CHARRY
C.C. No. 20.927.306 de Sylvania

TESTIGOS

C.C. No.



C.C. No.

11372806 FUSC



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SILVANIA
MARIO ALBERTO RAMÍREZ GIRALDO
NOTARIO

HOJA ADICIONAL PARA EL RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL
CONTENIDO DE DOCUMENTOS PRIVADOS O DE SU
AUTENTICACION.

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos, se
adiciona esta hoja la que hará parte del documento firmado por los
comparecientes. Los folios del documento tienen SELLOS DE
UNION Y SE ENCUENTRAN RUBRICADOS POR EL NOTARIO.

NUS REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SILVANIA
Notaría Única de Silvanía
Cundinamarca - Colombia

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR

Florencia Molano Charry SE IDENTIFICÓ CON LA

C.C. No. 20.927.306 Silvanía T.P. No. _____

QUIEN RECONOCIÓ SU CONTENIDO COMO CIERTO Y DECLARÓ

QUE LA FIRMA Y HUELLA SON SUYAS

EL OTORGANTE: [Signature]

SILVANIA, 22 JUL 2014

MARÍA BIANETH PINEDA JIMÉNEZ
NOTARIA ÚNICA ENCARGADA DE SILVANIA (CUNDINAMARCA)

NUS REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SILVANIA
Notaría Única de Silvanía
Cundinamarca - Colombia

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR

Wylsson Castañeda Cristancho SE IDENTIFICÓ CON LA

C.C. No. 3.170.173 Silvanía T.P. No. _____

QUIEN RECONOCIÓ SU CONTENIDO COMO CIERTO Y DECLARÓ

QUE LA FIRMA Y HUELLA SON SUYAS

EL OTORGANTE: [Signature]

SILVANIA, 22 JUL 2014

MARÍA BIANETH PINEDA JIMÉNEZ
NOTARIA ÚNICA ENCARGADA DE SILVANIA (CUNDINAMARCA)

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO
TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.
Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012
Superintendencia de Notariado y Registro

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SILVANIA

PINEDA JIMÉNEZ
SILVANIA (CUNDINAMARCA)

REP
NOTARIA

REP
NOTARIA

**erbal sumario 202100034 SERGIO ERNESTO QUINTERO CELY
CONTRAINDETERMINADOS COOPERATIVA DE CREDITO COACREDITO**

dora lucia riveros riveros <doraluriveros@hotmail.com>

Mié 19/07/2023 15:52

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Silvania <jprmpalsilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (272 KB)

contestacion curaduria extnacion de hipoteca.pdf;

Buenas tardes Doctora ANA MILENA

Atentamente en archivo adjunto remito memorial para el proceso referido

Cordial saludo

DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS
curador indeterminado
doraluriveros@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SILVANIA (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

REF: VERBAL SUMARIO DE EXTINCION DE HIPOTECA
DEMANDANTE: SERGIO ERNESTO QUINTERO CELY
DEMANDADO ASOCIADOS INDETERMINADOS DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO – COACREDITO.

No 2.021/00034-00

En mi calidad de CURADORA AD LITEM DE ASOCIADOS INDETERMINADOS DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO – COACREDITO dentro del referido proceso, por medio del presente escrito, me permito contestar el proceso de EXTINCION DE HIPOTECA, instaurado por el señor SERGIO ERNESTO QUINTERO CELY, de la siguiente forma:

A LOS HECHO

AL PRIMERO. -Se acepta en parte porque se encuentra inscrito en el folio de matrícula No 157-3360 anotación 6

AL SEGUNDO. - Se acepta porque está plasmado en la escritura pública 2058 del 6 de julio 1994 No 5533 del 27 de abril de 2005 autorizada por la Notaria 18 del círculo de Bogotá

AL TERCERO. - se acepta en pero que pruebe que fue el señor SERGIO ERNESTO QUINTERO CELY

AL CUARTO. – No nos consta Que se pruebe.

AL QUINTO. - Se acepta

AL TERCERO. - Es un hecho repetitivo.

AL SEXTO. - No es un hecho, es una deducción.

AL SEPTIMO. - se acepta porque la Ley provee estas circunstancias.

A LAS PRETENSIONES.

Me atengo a lo que se pruebe ni me opongo ni las acepto

EXCEPCIONES DE FONDO.

EXCEPCION GENERICA

En ejercicio del derecho constitucional de defensa y contradicción, de fondo o previa que llegaré a resultar probada dentro del proceso a favor del demandado y que en el futuro se pueda presentar de conformidad con el art. 282 del C. G.P.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES.

1. 1. Las aportadas en libelo introductorio.

1.2. **OFICIOS.** - Sírvase Señora juez oficiar a Notaria Única de Silvania, con el fin de certificar si se firmó la Escritura de cancelación de hipoteca del bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 157-3360, en caso negativo razón por la que no se canceló la hipoteca

Atentamente,



DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS
T.P. No 63.665. del C.S.JUD
C.C. No 51.652.520 de Bogotá