

DOCTOR(A)
JUEZ PROMISUO MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF. PROCESO : REIVINDICATORIO DE DOMINIO No. 2021 -0181
DEMANDANTE : MARIA GILMA SIERRA DE ROZO Y OTROS
DEMANDADO : ORLANDO RODAS LINARES
ASUNTO : CONTESTACIÓN DEMANDA

ARMANDO CAMACHO CORTES, abogado titulado e inscrito, con tarjeta profesional número 35.645 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.227.297 expedida en Usaquén Bogotá D.C., actuando en nombre y representación del demandado señor **ORLANDO RODAS LINARES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Guasca Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.991.599 expedida en Cajamarca Tolima, con todo espeto me dirijo al Despacho, para contestar la demanda de la referencia, lo cual hago de la siguiente forma:

EN CUANTO A LOS HECHOS

- 1. AL PRIMERO.** Es cierto y se acepta.
- 2. AL SEGUNDO.** Es cierto y se acepta.
- 3. AL TERCER.** Es cierto y se acepta.
- 4. AL CUARTO.** Es cierto y se acepta.
- 5. AL QUINTO.** Es cierto y se acepta.
- 6. AL SEXTO.** Es cierto y se acepta.

- 7. AL SÉPTIMO.** Es cierto y se acepta.
- 8. AL OCTAVO.** Es cierto y se acepta.
- 9. AL NOVENO.** Es cierto y se acepta.
- 10. AL DÉCIMO.** Es cierto y se acepta.
- 11. AL DÉCIMO PRIMERO.** Es parcialmente cierto. Es afirmativo que entre el señor **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA** y el señor **ORLANDO RODAS LINARES**, se haya celebrado un contrato comercial de ejecución de obra civil, pero no es cierto que haya sido por ejecución de obra realizada.
- 12. AL DÉCIMO SEGUNDO.** Es parcialmente cierto, es afirmativo que haya hecho abonos al precio del contrato, pero no es cierto, que los pagos hayan sido semanales.
- 13. AL DÉCIMO TERCERO.** No es cierto, por cuanto según afirma la demanda, el contratante señor **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA**, falleció el 12 de Mayo de 2017 y el estar fallecido no podía hacer pago alguno.
- 14. AL DÉCIMO CUARTO.** Es cierto y se acepta.
- 15. AL DÉCIMO QUINTO.** No es cierto. Dentro del contrato verbal comercial de ejecución de obra civil, nunca se pactó que la muerte de alguno de los contratantes pusiera fin a la convención.

- 16. AL DÉCIMO SEXTO.** No es cierto, por cuanto dentro del contrato verbal comercial de ejecución de obra civil celebrado entre el contratante señor **ROZO SIERRA** y el contratista **RODAS LINARES**, se pactó que era obligación remunerable del contratista recibir el inmueble en tenencia para cuidarlo de hurtos e invasiones y como garantía del pago de los saldos adeudados y así se hizo.
- 17. AL DÉCIMO SÉTIMO.** Es parcialmente cierto, es afirmativo los diálogos con la señora **SIERRA DE ROZO**, para el pago del saldo del precio del contrato, pero no es cierto que no se la haya dado la cifra exacta y la no entrega del inmueble se debe a que la tenencia del mismo está condicionada al pago del saldo del precio.
- 18. AL DÉCIMO OCTAVO.** Es parcialmente cierto, es afirmativo que la señora **MARIA GILMA** tenga más de 84 años de edad, pero no es cierto que tal hecho haya sido aprovechado por el demandado para no liquidar el contrato comercial válidamente celebrado y a más de ello, la señora **SIERRA DE ROZO**, tiene hijos y nietos que tienen la representación y vocería para dialogar.
- 19. AL DÉCIMO NOVENO.** No es cierto, el demandado se ha limitado al cumplimiento del contrato comercial de ejecución de obra civil, en el sentido de tener, cuidar y vigilar el inmueble sobre el cual se están ejecutando las obras.
- 20. AL VIGÉSIMO.** No nos consta y debe ser probado.
- 21. AL VIGÉSIMO PRIMERO.** No es cierto como se probará.
- 22. AL VIGÉSIMO SEGUNDO.** No es cierto, el demandado se ha limitado a tener, proteger y cuidar el inmueble.

23. AL VIGÉSIMO TERCERO. Es cierto y se acepta, salvo que se produzca una mutación de la tenencia del inmueble a posesión. Estamos frente a una tenencia del inmueble como obligación contenida en el contrato comercial de ejecución de obra civil.

24. AL VIGÉSIMO CUARTO. No es cierto, el demandado no ha afectado el inmueble y de otra parte las propietarias del inmueble son la sucesión del señor **ROZO GALVIS** y la sociedad conyugal disuelta **ROZO- SIERRA**.

25. AL VIGÉSIMO QUINTO. No nos consta y debe ser probado.

26. AL VIGÉSIMO SEXTO. No es cierto, es falso, el demandado no pretende ni ha pretendido vender el inmueble y la instalación de la puerta es en cumplimiento de las obligaciones De tenencia, vigilancia y cuidado del inmueble.

27. AL VIGÉSIMO SÉPTIMO. No es cierto, el demandado se limita a cuidar, mantener y proteger el inmueble mientras se liquida el contrato comercial de ejecución de obra civil.

28. AL VIGÉSIMO OCTAVO. Es cierto, porque esa no es la forma o procedimiento para pedir una conciliación como requisito de procedimiento.

29. AL VIGÉSIMO NOVENO. Es cierto, ese no es el procedimiento para agotar una conciliación previa: Se debe acudir a los mandatos de la Ley 640 de 2001.

30. AL TRIGÉSIMO. Es cierto, porque siguió el desconocimiento de la Ley 640 de 2001.

31. AL TRIGÉSIMO PRIMERO. Es parcialmente cierto. No es afirmativo que la señora **MARIA GILMA SIERRA DE ROZO**, se la propietaria del 50% del inmueble mencionado, porque lo es la sociedad conyugal **ROZO - SIERRA**. Es afirmativo lo del folio de matrícula inmobiliaria.

32. AL TRIGÉSIMO SEGUNDO. No es cierto, el señor **ROZO GALVIS** (q.e.p.d.), no es el propietario del 50% del inmueble, sino que lo es la sucesión del mismo y la sociedad conyugal **ROZO - SIERRA**.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA

- 1. AL PRIMERO.** Es cierto y se acepta.
- 2. AL SEGUNDO.** Es cierto y se acepta.
- 3. AL TERCERO.** Es cierto y se acepta.
- 4. AL CUARTO.** Es cierto y se acepta.

EN LO REFERENTE A LAS PRETENSIONES

- 1. A LA PRIMERA.** Me opongo. La señora **MARIA GILMA SIERRA DE ROZO**, jurídicamente no es titular plena del 50% del derecho real de dominio o propiedad sobre el inmueble, sino que lo es la sucesión del señor **ROZO GALVIS** y la sociedad conyugal **ROZO - SIERRA**.

- 2. A LA SEGUNDA.** Me opongo, los herederos mencionados, no son los titulares del otro 50% del derecho real de dominio o propiedad, porque la totalidad del inmueble objeto de la demanda, al fallecer el señor **ROZO GÁLVIS**, pasó a ser una masa herencial y de gananciales en virtud de la sociedad conyugal que el causante tenía con su esposa.
- 3. A LA TERCERA.** Me opongo, porque el inmueble debe ser restituidos es a la sociedad conyugal que tenían los esposos **ROZO - SIERRA** y a la sucesión del señor **ROZO GÁLVIS**, incluidos los herederos indeterminados. De otra parte del demandado no es poseedor del inmueble, sino tenedor y la acción reivindicatoria de dominio únicamente tiene cabida contra poseedores, mas no los tenedores ante los cuales hay otras acciones judiciales.
- 4. A LA CUARTA.** Me opongo, el demandado no es poseedor y existe de por medio un contrato verbal comercial de ejecución de obra civil que no se ha liquidado.
- 5. A LA QUINTA.** Me opongo, por cuanto sobre el inmueble y por parte del demandado, no existe ningún gravamen.
- 6. A LA SEXTA.** Me opongo, esa no es una pretensión que se deba resolver en la sentencia, sino una medida cautelar separada del fallo.
- 7. A LA SÉPTIMA.** Me opongo, los demandantes perderán el proceso, por incorrecto ejercicio de la acción judicial.

EN CUANTO A LAS PETICIONES DE LA SUBSANACIÓN

- 1. A LA PRIMERA.** Que corresponde a la aclaración de la pretensión segunda. Me opongo, el titular del 50% del derecho real de dominio o propiedad sobre el inmueble es la sucesión del señor ROZO GÁLVIS, debido a que él está fallecido y no puede ser titular de derechos y obligaciones.
- 2. A LA SEGUNDA.** Se acepta, porque es lo jurídicamente establecido.
- 3. A LA TERCERA.** Se acepta, aclarando que están llamados a suceder todos los herederos, incluidos los indeterminados.
- 4. A LA CUARTA.** Se acepta.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

Pido al Despacho al momento de proferir sentencia, declarar probadas las siguientes excepciones de mérito o de fondo:

1. ACCIÓN JUDICIAL INCORRECTA.

Entre el heredero hoy fallecido, señor **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA**, como contratante y el señor **ORLANDO RODAS LINARES**, como contratista, el 15 de Mayo de 2015, celebraron de manera verbal un contrato comercial de ejecución de obra civil, para hacer las siguientes construcciones, en el inmueble llamado San José, ubicado en la vereda Santa Isabel Centro Poblado del Municipio de Guasca Cundinamarca. Las obras civiles contratadas fueron:

- Construir una casa de habitación en un área de terreno de 240 m², de dos plantas, distribuidas de la siguiente forma: Primer piso, tres habitaciones cada una con su respectivo baño privado, sala comedor, cocina, un corredor de 15 m de longitud al respaldo de la casa, cuarto de estudio, hall y baño social. Segundo piso, tres habitaciones cada una con su respectivo baño privado, cuarto de descanso y terraza. La casa con su respectiva cubierta.
- Dos kioscos: cada uno con un área de 6m x 7m, totalmente terminados, cubiertos en teja de barro, pisos enchapados, cielo raso en machimbre, columnas, pisos bases y estructuras.
- Tubería de agua fría y agua caliente, tubería para las redes eléctricas, tuberías con aguas negras con las respectivas cajas.
- Parqueadero con un área construida de 160 m², con placa de 90 por 80 centímetros.
- Casa de habitación para el cuidandero, con un área de 42 m², con cimentación.

El plazo para la ejecución de la obra fue de tres años, contados desde el 15 de Mayo de 2018 y hasta 14 de Mayo de 2021 y el precio pactado entre contratante y contratista fue por la suma de \$162.000.000, de los cuales el contratante le pagó al contratista de manera escalonada, la suma de \$46.000.000, quedando un saldo insoluto de \$116.000.000.

Dentro de las obligaciones adquiridas por el contratista, están las de tener, cuidar, proteger y vigilar el inmueble donde se están ejecutando las obras.

El 15 de mayo de 2017, el contratante señor **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA**, falleció de manera violenta en Bogotá D.C., sin haber liquidado el contrato comercial verbal de ejecución de obra civil.

El contratista ejecutó la obra hasta el 100% y por temporadas se paraba porque el contratante no tenía los dineros para materiales, por eso hubo interrupciones y se pactó un plazo largo.

Por las anteriores razones, el demandado no es poseedor del inmueble San José donde se venían ejecutando las obras, sino tenedor como obligación pactada en el contrato de ejecución de las obras civiles.

Debido a lo anterior la acción judicial que debió ejercer la sucesión del señor **JOSÉ HILARIO ROZO GÁLVIS** y la sociedad conyugal que tenía formada con su esposa **MARIA GILMA SIERRA DE ROZO**, era una acción civil contractual, pidiendo la declaratoria de la existencia del contrato, su disolución y liquidación por muerte del contratante y no la reivindicatoria de dominio la cual tiene aplicación es para recuperar la posesión perdida de manera extracontractual.

La excepción prospera.

2. FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA DE LOS DEMANDANTES PARA PEDIR REIVINDICACION PARA ELLOS.

Independientemente que el demandado señor **ORLANDO RODAS LINARES**, sea tenedor o poseedor del inmueble San José objeto de la demanda reivindicatoria, desde el punto de vista jurídico el anterior inmueble es de propiedad de la sucesión del causante **JOSÉ HILARIO ROZO GÁLVIS** y de la sociedad conyugal que tenía dicho causante con su esposa **MARIA GILMA SIERRA DE ROZO**.

Por lo anterior los demandantes, si bien pueden actuar como representantes de la sociedad conyugal y la sucesión, no pueden pedir la reivindicación o entrega del inmueble para ellos como lo hacen en la demanda, sino que deben hacerlo para esas dos comunidades, es decir la sociedad conyugal y de la sucesión.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, entre ellas la sentencia con radicación 25183 31 03 001 2010 00247 01 de 03 de Noviembre de 2021, con ponencia de la magistrada **HILDA GONZÁLEZ NEIBA**, ha sido reiterativa, que cuando se demanda la reivindicación para sí, deben estar presentes el 100% de los titulares del derecho real de dominio de lo contrario la reivindicación se debe pedir para la comunidad.

Por lo anterior hay en el presente caso, falta de legitimidad de los demandantes, es decir la señora **MARIA GILMA SIERRA DE ROZO**, sus hijos y nietos para pedir la reivindicación o entrega del predio San José para ellos, como lo están haciendo en la demanda. No se debe olvidar que la sucesión del causante **ROZO GÁLVIS** tiene herederos indeterminados y en esta caso estarían por fuera de la demanda y del proceso, lo cual es ilegal.

La excepción prospera.

3. EL DEMANDADO NO ES POSEEDOR.

El artículo 952 del Código Civil, establece que la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

El demandado **RODAS LINARES**, no es poseedor del inmueble San José objeto de la demanda, sino tenedor en virtud de un contrato comercial

verbal de ejecución de obra civil celebrado con el señor **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA**.

Por lo anterior la parte demandante no podía dirigir acción de dominio o reivindicatoria contra el hoy demandado, sino otra clase de acción judicial.

La excepción prospera.

4. LLAMAMIENTO DEL TENEDOR AL POSEEDOR.

Quien verdaderamente venía ejerciendo la posesión pública, pacífica, continúa, de buena fe y en condición de dueño sobre el inmueble Sam José objeto de la demanda, era el señor **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA** y por esa razón celebró en el año 2015 contrato comercial verbal de ejecución de obra civil con **ORLANDO RODAS LINARES** y le entregó la tenencia del inmueble para la ejecución de la obra y cuidado de los materiales y materiales de construcción.

Por lo anterior el hoy demandado **ORLANDO RODAS LINARES**, llama al proceso como poseedores del inmueble objeto de la demanda, los herederos determinados del causante **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA**, señores **CATALINA XIMENA ROZO OROZCO**, menor de edad **SARA SOFIA ROZO RODRIGUEZ**, representada legalmente por su señora madre **ROSA HELENA RPDRIGUEZ TOLOZA**, menor de edad **SILVESTRE MATIAS ROZO ROJAS**, representado legalmente por su señora madre **LINA LILIANA ROJAS LEÓN**, a herederos indeterminados del mismo causante.

Lo anterior significa que ante la remota hipótesis de conceder la reivindicación o acción de dominio, la misma debe ser a favor de la sucesión del causante **ROZO SIERRA**, quien era el poseedor del inmueble.

La excepción prospera.

5. AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Entre muchas otras jurisprudencias en sentencia del 1 de Julio de 1987, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dejó en claro que para la prosperidad de la acción e dominio es necesario acreditar los siguientes presupuestos:

- El derecho de dominio o propiedad debe estar en cabeza del demandante.
- Que el demandado tenga en posesión el bien cuya reivindicación se pide.
- Plena identidad entre el bien poseído por el demandado con el cual es de propiedad del demandante.
- Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.
- Que el título de propiedad del bien objeto de la demanda, sea anterior a los actos de posesión del demandado.

Al confrontar los hechos de la demanda con los anteriores presupuestos, los mismos no se cumplen en su totalidad debido por lo siguiente:

- El demandado no tiene en posesión el inmueble, sino la mera tenencia como consecuencia de un contrato verbal comercial de ejecución de obra civil.

- Los demandantes están pidiendo la reivindicación para ellos de manera individual, olvidando que los titulares del derecho real de dominio o propiedad sobre el predio San José, la sucesión del causante **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA**, su sociedad conyugal o cuando menos la sucesión del fallecido señor **JOSÉ HILARIO ROZO GALVIS** y la sociedad conyugal que tenía conformada con su esposa **MARÍA GILMA SIERRA DE ROZO**.

Nuevamente reitero que la acción judicial invocada por la parte demandante es equivocada y por ello la excepción está llamada a prosperar.

6. LAS GÉNERICAS.

Con todo respeto pido al Despacho, declarar probadas cualquier otra excepción de mérito o de fondo que aparezca demostrada en el transcurso del proceso.

PRUEBAS

1. Todas las ya existentes al proceso, especialmente los registros civiles de defunción y nacimiento.

2. DOCUMENTALES.

- 2.1. Tres fotografías a color 20 x 25cm que muestran varias de las obras ejecutadas por el demandado.

- 2.2.** Copia de la resolución policiva de primera y segunda instancia, donde consta que el demandado no es poseedor del inmueble, sino tenedor.

3. INTERROGATORIOS DE PARTE.

Comendidamente pido al Despacho decretar y recibir interrogatorio de parte únicamente a los siguientes demandantes:

- 3.1.** Señora **MARÍA GILMA SIERRA DE ROZO.**
- 3.2.** Señorita **CATALINA XIMENA ROZO OROZCO.**
- 3.3.** Señora **ROSA ELENA RODRÍGUEZ TOLOZA,** como representante legal de la menor de edad **SARA SOFIA ROZO RODRIGUEZ.**
- 3.4.** Señora **LINA VIVIANA ROJAS LEON,** como representante legal del menor de edad **SILVESTRE JOSÉ MATIAS ROZO ROJAS.**

Con los anteriores interrogatorios de parte se probará entre otros hechos, que entre el señor **ALVARO ENRIQUE ROZO SIERRA** (q.e.p.d.) y el demandado hubo un contrato verbal comercial, el cual se inició el 15 de Mayo de 2015 y terminaba el 14 de Mayo de 2018, que el valor del contrato fue por la suma de \$162.000.000.

4. TESTIMONIOS.

Comendidamente pido al Despacho decretar y recibir declaración testimonial a las siguientes personas:

- 4.1.** Señor **EUFRACIO BUSTOS OLAYA**, residente en la Carrera 10 C No. 130 A - 18 Suba de Bogotá D.C., correo electrónico: eufraciobustos29@gmail.com, teléfono 3127646717. Con este testimonio se probará entre otros hechos que la obra gris contratada por el señor **ROZO SIERRA**, con el hoy demandado se terminó en un 100%.
- 4.2.** Señor **MIGUEL DARIO URQUIJO RODRÍGUEZ**, residente en la Calle 10 No. 5 - 32 Guasca Cundinamarca, correo electrónico: urquijo3@gmail.com, teléfono 3202506370. Con este testimonio se probará entre otros hechos que el contratante le abonó al contratista, la suma de \$46.000.000 por concepto del precio del contrato.
- 4.3.** Señor **OMAR ENRIQUE LOPEZ CORTES**, residente en el municipio de Guasca Cundinamarca, vereda Santa Isabel finca La Lunita, correo electrónico: ol2900187@gmail.com, teléfono 3504142906. Con este testimonio se probará entre otros hechos se quiere probar el incumplimiento del contrato por parte de los herederos de los dos causantes.

ANEXOS

1. Los documentos relacionados en las pruebas.
2. Poder.

NOTIFICACIONES

Los demandantes en las direcciones físicas y electrónicas indicadas en la demanda.

DEMANDADO: En la finca San José vereda Santa Isabel del municipio de Guasca Cundinamarca, correo electrónico: davidrodas020@gmail.com, teléfono: 3015490647.

APODERADO JUDICIAL: En la Avenida Jiménez No. 4 – 49 edificio Monserrate, barrio La Candelaria de Bogotá D.C., correo electrónico: saasliabogados@hotmail.com y/o info@saasliabogados.com, teléfonos 3102375545, 3125219887, 8056688 y 3419775.

Cordialmente,


ARMANDO CAMACHO CORTES

C.C. No. 3.227.297 de Usaquén Bogotá D.C.
T.P. No. 35.645 del C. S. de la J.













GUASCA
MUNICIPIO DE GUASCA
CUNDINAMARCA

Alcaldía Municipal de Guasca 2.016 - 2.019

Resolución N° 197 DE 2017
(13 DE OCTUBRE)

"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUASCA CUNDINAMARCA,

En uso de sus atribuciones legales y en ejercicio de las facultades legales, y en especial las que le confiere el artículo 315 de la Constitución Nacional, el literal d) numeral 1 y 7 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en concordancia con la Ley 1551 de 2012 y el CPACA, la Ley 1801 de 2016 y la Ley 1564 de 2012,

ANTECEDENTES

1. El 1 de agosto de 2017 la señora MARÍA GILMA SIERRA DE ROZO, presentó a través de apoderado, querrela policiva por perturbación a la posesión en el predio ubicado en la vereda "Loma linda", denominado "San José" del cual es propietaria, el cual corresponde a una cuota parte del predio de mayor extensión, cuota parte que le fue adjudicada por Resolución No. 725 de 2009, emitida por el Instituto de Desarrollo Rural (INCODER), el cual tiene una extensión de 1.1621 HAS, es decir una hectárea y 1.621 M2, cuyos linderos se encuentran especificados en la Resolución de adjudicación de baldíos mencionada y los cuales concuerdan con el certificado de tradición y libertad matrícula inmobiliaria No. 50N-20602578.
2. Atendiendo a la querrela presentada, el día 8 de agosto de 2017, el Inspector de Policía citó a audiencia pública con práctica de diligencia de inspección ocular para el día 23 de agosto de 2017 a las 8:00 a.m., en la cual se recaudarian las pruebas pertinentes y conducentes.
3. En la fecha citada el Inspector da inicio a la audiencia pública donde le concede el uso de la palabra al apoderado de la querellante, quien aporta pruebas testimoniales y documentales a la diligencia, a su vez concede el uso de la palabra al presunto infractor, en esta diligencia cada parte rinde su declaración de los hechos y el Inspector insta a las partes a conciliar, conforme lo establece el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, pero no es posible llegar a un acuerdo entre ellas y la audiencia es suspendida y establece como fecha para reanudar el 13 de septiembre de 2017.
4. En la reanudación de la audiencia se pone en conocimiento de las partes la normalidad que rige la restitución de tenencia de inmuebles, donde el Inspector explica la razón por la cual no existe una perturbación ilegal a la posesión, toda vez, que de acuerdo con los testimonios y declaraciones recibidos en audiencia, es claro que el querellado no ocupó ilegalmente el predio, pues el ingresó a éste con la aquiescencia del propietario en su tiempo, el señor Álvaro Rozo, hijo de la querellante, quien falleció el 12 de mayo de 2017, lo cual consta en registro civil de defunción aportado con el escrito de querrela, para realizar unas reparaciones en el predio, por lo cual no es procedente afirmar que existe una ocupación ilegal, pues dicha ocupación fue concertada entre las partes independientemente que una de ellas haya fallecido.
5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que habla del trámite del proceso verbal abreviado, este despacho considera que de acuerdo con los argumentos presentados por el Inspector de Policía y el trámite que se dio a este conflicto, éstos son conducentes y pertinentes para determinar que esta instancia no es la competente para definir las diferencias que se han suscitado entre las partes.
6. Por lo anterior, este despacho considera que no es procedente argumentar ocupación ilegal del bien, pues no existe una prueba que determine con claridad que el querellado lo hizo por la fuerza o de manera ilegal, por lo cual es procedente que, como se trata de un conflicto suscitado entre particulares, éstas acudan a la jurisdicción ordinaria, con el fin de dirimir sus diferencias de la manera más expedita posible.

REANUDACION DE LA DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA.

En Guasca Cundinamarca a trece días del mes de septiembre de dos mil diecisiete siendo la hora señalada para reanudar la diligencia de audiencia pública dentro de las presentes diligencias a ello se procede y constituidos nuevamente en audiencia pública se procede a resolver lo que en derecho corresponda para lo cual este despacho

CONSIDERA:

Con respecto a las funciones asignadas a las autoridades de policía se dice por principio general que los funcionarios de policía no protegen el derecho de propiedad sino la posesión o tenencia, respecto a situaciones de hecho y así mismo el amparo policivo se encamina únicamente al restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban antes de los actos perturbatorios, es decir al mantenimiento del statu-quo.

El artículo 77 de la ley 1801, de 2016, nos ilustra sobre los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles y señala que son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos, entre otros el siguiente:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.

Los actos perturbatorios consisten en la privación o embarazo que se realizan sobre un bien, por la acción injusta o ilegal de un tercero o sin consentimiento de quien detenta la posesión o la tenencia del mismo, de manera que hacen imposible usar y disfrutar el bien o ejercer el derecho que sobre el se tiene.

Ahora, para que una acción de amparo a la posesión tenga un resultado exitoso habrá de probarse dentro del proceso:

1. Que el querellante sea el poseedor del bien inmueble del cual se solicita el amparo policivo.

2. Que efectivamente se hubieran realizado los actos perturbatorios o arbitrarios, es decir aquellos no soportados en el ordenamiento jurídico de manera alguna.

3. Que el querellado o querellados sean los autores de los actos perturbatorios que impiden el goce de la posesión.

Así las cosas, una vez verificados los presupuestos enunciados, el funcionario de policía deberá declarar la prosperidad de la pretensión y emitirá una orden encaminada a lograr cesar la perturbación en el goce de la cosa y dispondrá hacer volver las cosas a su estado anterior.

En cuanto a la posesión, el código civil en su artículo 762, señala que la posesión es " la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal

tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Pues bien, en cuanto a la posesión se tiene que quien ejerce la posesión es la propietaria del bien, asunto que no ofreció reparo alguno en el desarrollo inicial de esta diligencia, posesión que la ejercía junto con su hijo quien adelantaba una construcción en el predio. En esta actuación nada se discute frente a la posesión del bien, esto es que ninguna otra persona disputa la posesión del bien, luego se tiene que ella radica en cabeza de la accionante.

En lo atinente a los actos perturbatorios, debe decir el despacho que se tiene establecido por las declaraciones vertidas en el infolio que el señor Orlando Rodas ingreso al inmueble por disposición del señor José Rozo, quien como lo señala el apoderado de la actora ostentaban junto con su madre la posesión del inmueble, ingreso que obedeció o tenía como fin realizar la construcción, que se comenzó a desarrollar en el mes de octubre de 2015, y que desde el comienzo el señor Rodas, ocupo el inmueble con su familia, hecho plenamente conocido por el señor Rozo, así como también por la señora María Gilma Sierra de Rozo, quien claramente manifiesta haberlo visto, con la esposa en el inmueble cuando en alguna oportunidad visito el predio en compañía de su hijo; así mismo es ratificado por la atestaciones obrantes en autos de los señores Omar Eduardo Monroy quien manifiesta que le traía plata que le mandaba don Álvaro Rozo y lo tenía ahí construyendo la casa, en sentido semejante se expresa el señor Víctor Julio Rodríguez Rico, quien manifiesta que según sus empleados en el predio siempre estaba el maestro Rodas, y por ultimo el señor Luis Miguel Silva Sánchez, manifiesta que desde un comienzo de la obra el señor Orlando Rodas ha estado ahí, y esta desde hace dos años.

De lo mencionado hasta aquí se tiene que el señor Orlando Rodas, ingreso al predio con el beneplácito de los poseedores del predio, quienes tenían conocimiento de su presencia en el predio y la razón por la cual se encontraba en el, luego la presencia del señor Rodas Linares, no ha sido clandestina, ni se le puede calificar como un invasor, pues la ocupación del inmueble obedeció a una relación contractual acordada con quien fungía como poseedor del inmueble.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el numeral 1, del artículo 77 de la ley 1801, para que se perturbe, altere o interrumpa la posesión debe existir una ocupación ilegal, esto es, que se realice una ocupación o invasión violenta o clandestina de la propiedad, con desconocimiento de sus propietarios o poseedores, pero no podemos sostener que una ocupación del inmueble autorizada por quien es su propietario o poseedor se le pueda considerar de ilegal y se presume la autorización del poseedor para que el señor Rodas Linares ocupara el inmueble pues de lo contrario hubiese repelido la presencia del mismo y hubiera acudido a los medios legales para la protección del bien; es decir que para este despacho no se estructura de manera positiva el segundo requisito para la prosperidad de la presente acción policiva. Nótese además que el señor Rodas no ha impedido el ingreso al predio de los poseedores.

Considera este despacho que frente a los hechos debatidos no era pertinente acudir a la acción policiva de perturbación a la posesión, toda vez que a quedado establecido que Orlando Rodas ingreso al inmueble con consentimiento de sus propietarios o poseedores y que al finalizar la

relación contractual tenían derecho a recuperar el inmueble pero por otra vía, puesto que aquel no llegó como invasor, ni por una ocupación de hecho del inmueble, si no que lo fue a título de tenencia, al tenor de lo establecido en el artículo 775 del código civil y por tanto el trámite legal para obtener la entrega del inmueble dado en tenencia distinta al arrendamiento será el establecido en el artículo 385 del C.G.P.

Por tanto este despacho en atención a lo brevemente expuesto deberá despachar desfavorablemente las peticiones que a través de apoderado presento la señora María Gilma Sierra de Rozo, esto es abstenerse de adoptar la medida correctiva alguna en contra del señor Orlando Rodas.

El despacho de la inspección municipal de policía de Guasca en ejercicio de la función policiva y por autoridad de la ley

ORDENA

Artículo Primero: abstenerse de imponer medida correctiva alguna en contra del señor Orlando Rodas Linares, toda vez que no se acogen las pretensiones que por medio de apoderado presento la señora María Gilma Sierra de Rozo, en contra del señor Orlando Rodas, debidamente identificados en autos, y por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Artículo Segundo: dejar a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria para hacer valer sus derechos.

Artículo Tercero: contra la presente providencia proceden los recursos de reposición y apelación interpuestos y sustentados en esta audiencia.

Artículo cuarto: la presente providencia queda notificada en estrados.

En este estado de la diligencia el apoderado de la parte actora solicita el uso de la palabra y manifiesta: con el acostumbrado respeto que el despacho me merece me permito interponer recurso de apelación para que se surta ante el superior jerárquico del suscrito fallador toda vez que me encuentro en desacuerdo con la decisión adoptada por este despacho, pues si bien para este no se trata de unos actos ilegales la tenencia que ostenta el señor Rodas Linares, no menos cierto es que si bien su ingreso al inmueble pudo haberse dado bajo el consentimiento del hoy fallecido Álvaro Enrique Rozo, quien ostentaba la posesión junto con su madre María Gilma Sierra, pues de acuerdo a las pruebas allegadas al expediente e igualmente que fueron valoradas por esta Inspección se denota que la voluntad que pudo en su momento haber expresado el occiso Rozo Sierra y no como lo expresa el despacho señor José Rozo pues este ya se encontraba fallecido de tiempo atrás se ha extinguido con su deceso de tal forma que su consentimiento eventualmente para que el querellado estuviese en ocupación de dicho predio se suscribió únicamente y exclusivamente para la duración de una obra que presuntamente se hubiera contratado de manera verbal de tal forma que la ocupación que hoy ostenta el señor Rodas Linares además de tornarse ilegal soslaya en los delitos de abuso de confianza y posesión ilegal para lo cual se enteraran a las autoridades competentes sin embargo en el contexto del presente recurso para el

apelante y con la venia de este despacho se deberá impartir orden de policía por la autoridad competente en sede de alzada atendiendo como se reitera que al fallecer el señor Rozo Sierra se ha tornado en ilegal la ocupación que ostenta el querellado a él que quien comparece como querellante le ha manifestado en reiteradas oportunidades la ilegalidad de su ocupación y la solicitud de entrega de dicho inmueble, en estos términos solicito que en aras de la garantía constitucional del debido proceso se surta en los efectos legales la alzada que se interpone.

Habiendo sido presentado y sustentado el recurso de apelación se concede el mismo para ante el inmediato superior en el efecto devolutivo., de conformidad a lo dispuesto en el artículo 223 del ley 1801 de 2016, para lo cual se dispone la remisión de las presente diligencias ante el despacho del señor Alcalde Municipal.

De esta decisión las partes quedad notificadas en estrados.

El Inspector

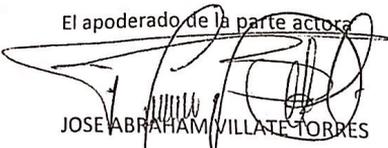

ISIDORO SANCHEZ DIAZ

Las Partes


MARIA GILMA SIERRA DE ROZO


ORLANDO RODAS LINARES

El apoderado de la parte actora


JOSE ABRAHAM VILLATE TORRES



DOCTOR(A)
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF. PROCESO : VERBAL SUMARIO No. 2021 - 00181 00
DEMANDANTES : MARÍA GILMA SIERRA DE ROZO Y OTROS
DEMANDADO : ORLANDO RODAS LINARES

ORLANDO RODAS LINARES, mayor de edad, con domicilio y residencia en Guasca Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.991.599 Cajamarca Tolima, con todo respeto manifiesto al Despacho, que mediante el presente le confiero poder especial a la **SOCIEDAD DE ABOGADOS, ASESORES, LITIGANTES Y CONSULTORES SAASLI ABOGADOS S.A.S**, identificada con NIT. 900319899-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el doctor **ANDERSON CAMACHO SOLANO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.728.334 de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional número 149.396 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se notifiquen de la providencia admisorio de la demanda, contesten demandada, propongan excepciones de mérito o de fondo, presenten demanda de reconvención de declaración, existencia e incumplimiento de contrato comercial de ejecución de obra civil, el pago de los saldos, intereses, demás accesorios y en general para que asuman la defensa y representación judicial de mis derechos. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 75 del Código General del Proceso. El mismo poder y con las mismas facultades es conferido al abogado **ARMANDO CAMACHO CORTES**, titulado e inscrito, con tarjeta profesional número 35.645 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.227.297 expedida en Usaquén.

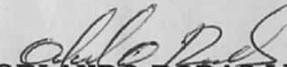
Mis apoderados judiciales quedan facultados para recibir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar de falsedad, pedir



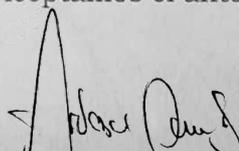
sentencia anticipada, confesar, recibir y cobrar depósitos o títulos judiciales,
nombrar apoderados suplentes y asistentes judiciales.

El correo electrónico de mis apoderados judiciales es:
saasliabogados@hotmail.com y/o info@saasliabogados.com

Cordialmente,


ORLANDO RODAS LINARES
C.C. No. 31.991.599 de Cajamarca Tolima.

13991599
Aceptamos el anterior mandato,


ANDERSON CAMACHO SOLANO
C.C. No. 80.728.334 de Bogotá D.C
T.P. No. 149.396 del C. S. de la J.


ARMANDO CAMACHO CORTES
C.C. No. 3.227.297 de Usaquén
T.P. No. 35.645 del C. S. de la J



DOCTOR(A)
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF. PROCESO : VERBAL SUMARIO No. 2021 - 00181 00
DEMANDANTES : MARÍA GILMA SIERRA DE ROZO Y OTROS
DEMANDADO : ORLANDO RODAS LINARES

ORLANDO RODAS LINARES, mayor de edad, con domicilio y residencia en Guasca Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.991.599 Cajamarca Tolima, con todo respeto manifiesto al Despacho, que mediante el presente le confiero poder especial a la **SOCIEDAD DE ABOGADOS, ASESORES, LITIGANTES Y CONSULTORES SAASLI ABOGADOS S.A.S**, identificada con NIT. 900319899-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el doctor **ANDERSON CAMACHO SOLANO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.728.334 de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional número 149.396 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se notifiquen de la providencia admisorio de la demanda, contesten demandada, propongan excepciones de mérito o de fondo, presenten demanda de reconvenición de declaración, existencia e incumplimiento de contrato comercial de ejecución de obra civil, el pago de los saldos, intereses, demás accesorios y en general para que asuman la defensa y representación judicial de mis derechos. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 75 del Código General del Proceso. El mismo poder y con las mismas facultades es conferido al abogado **ARMANDO CAMACHO CORTES**, titulado e inscrito, con tarjeta profesional número 35.645 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.227.297 expedida en Usaquén.

Mis apoderados judiciales quedan facultados para recibir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar de falsedad, pedir



sentencia anticipada, confesar, recibir y cobrar depósitos o títulos judiciales,
nombrar apoderados suplentes y asistentes judiciales.

El correo electrónico de mis apoderados judiciales es:
saasliabogados@hotmail.com y/o info@saasliabogados.com

Cordialmente,


ORLANDO RODAS LINARES
C.C. No. 31.991.599 de Cajamarca Tolima.
13991599
Aceptamos el anterior mandato,

ANDERSON CAMACHO SOLANO
C.C. No. 80.728.334 de Bogotá D.C
T.P. No. 149.396 del C. S. de la J.

ARMANDO CAMACHO CORTES
C.C. No. 3.227.297 de Usaquén
T.P. No. 35.645 del C. S. de la J



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8464327

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el primero (1) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció: ORLANDO RODAS LINARES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13991599, presentó el documento dirigido a JUEZ PEOMISCO MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m30047x7mr
01/02/2022 - 12:04:09



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.



ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA

Notario Único del Círculo de La Calera, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m30047x7mr

ES FIEL COPIA QUE EXISTE EN EL ARCHIVO BIOMETRICO DE LA NOTARIA UNICA DE LA CALERA.



Acta 4