



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

2021

Portal web- Rama Judicial

TRASLADO ART. 110 C.G.P.

Nº.	Nº. EXPEDIENTE	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO	FIJACION	TERMINO	DURANTE
1	253074003003-202000458-00	01-DECLARATIVOS - VERBAL - PERTENENCIA	MARIA RUTH LOPEZ	ROBERTO ORLANDO PALENCIA	EXCEPCIONES ART. 370 C.G.P.	23-nov-21	5 días	24,25,26,29 Y 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

SIENDO LAS 8:00 DE LA MAÑANA SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN EL PORTAL WEB- RAMA JUDICIAL, POR EL TERMINO LEGAL DE UN (1) DIA.
Consulte este documento en: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-girardot>

SABRINA MARTINEZ URQUIJO
Secretaria

**RE: CONTESTACIÓN DE DEMANDA PROCESO PERTENENCIA
25307400300320200045800**

Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot
<j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 03/06/2021 16:51

Para: DIANA MILENA JIMENEZ <dianajimenez@derechoypropiedad.com>

Cordial saludo

Se acusa recibido.

Se recomienda estar atentos al micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-girardot>

Allí encontrará las publicaciones de estados y traslados, así como también a través del link AVISOS - 2021 - ingresar a nuestra **BARANDA VIRTUAL**.

Cordialmente,

Juzgado Tercero Civil Municipal de Girardot – Cundinamarca

Carrera 10 N° 37-39 Piso 3° - Palacio de Justicia

Teléfono: 833 5144 Fax 8309651

Correo: j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co



Rama Judicial

República de Colombia

De: DIANA MILENA JIMENEZ <dianajimenez@derechoypropiedad.com>

Enviado: jueves, 3 de junio de 2021 16:49

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: palengue@hotmail.com <palengue@hotmail.com>; documentos melgar <documentosmelgar@derechoypropiedad.com>

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA PROCESO PERTENENCIA 25307400300320200045800

**SEÑORES:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Girardot Cundinamarca
E S D.**

Referencia: CONTESTACIÓN DE DEMANDA
Proceso: PERTENENCIA
Rad: 25307400300320200045800
Demandante: MARIA RUTH LOPEZ
Demandado: ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO

DIANA MILENA JIMENEZ CASTIBLANCO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.069.723.273 de Fusagasugá y portadora de la T.P Nro. 231.129 del C. S de la J, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO** (aportó poder de representación) por medio del presente escrito me permito CONTESTAR la demanda impetrada en contra del mí prohijado.

Agradezco su atención a la presente,

Del Señor Juez,

Atentamente,

DIANA MILENA JIMENEZ CASTIBLANCO
C.C Nro. 1.069.723.273 de Fusagasugá
T.P Nro. 231.129 del C.S de la Judicatura



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

**SEÑORES:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Girardot Cundinamarca
E S D.**

**Referencia: CONTESTACION DE DEMANDA
Proceso: PERTENENCIA
Rad: 25307400300320200045800
Demandante: MARIA RUTH LOPEZ
Demandado: ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO**

DIANA MILENA JIMENEZ CASTIBLANCO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.069.723.273 de Fusagasugá y portadora de la T.P Nro. 231.129 del C. S de la J, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO** (aporte poder de representación) por medio del presente escrito me permito CONTESTAR la demanda impetrada en contra del mí prohijado bajo los siguientes supuestos de hecho y de derecho:

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES PEDIDAS POR LA AQUÍ DEMANDANTE, EN RAZON DE QUE JURIDICAMENTE ESTAN LLAMADAS A NO PROSPERAR, POR FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS MINIMOS REQUISITOS PARA EL PROCESO AQUÍ ENCAUSADO.

POR EL CONTRARIO, RECAIGAN LAS CORRESPONDIENTES COSTAS SOBRE LA AQUÍ DEMANDANTE.

FRENTE A LOS HECHOS:

FRENTE AL PRIMERO: ES FALSO, la señora demandante ingreso al bien inmueble previo acuerdo de conciliación, aceptando que el aquí demandado continuaría como el propietario registrado e inscrito, en virtud de un acta de conciliación, donde se sometió la misma a unas condiciones claras, que señalaban que al termino de 5 años la señora demandante debía HABER VENDIDO LA CASA o en su defecto pagar la



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000) a mi poderdante, para que este le escritura el 100% de la casa a su nombre.

FRENTE EL PUNTO A. se contradice el mismo profesional, pues allega los pantallazos de whatsapp mediante los cuales demuestra que la aquí demanda reconoce la propiedad en cabeza de mi prohijado, y es un hecho evidente que la señora le pide lo correspondiente al valor TOTAL del impuesto, no la mitad si no el 100% para pagar el correspondiente valor, y posterior a ella, le rinde cuentas al aquí demandado, ENVIANDOLE FOTO DEL RECIBO YA PAGO.

FRENTE AL PUNTO B. es falso. Tal como lo sostendrá en audiencia, al señora administradora del conjunto, el señor demandado ha estado al tanto de los pagos de administración, ante diferentes inconvenientes con la señora demandante dentro del Conjunto Cerrado donde se encuentra la casa, quien debe salir a subsanar cualquier problema aunque sea a la distancia es a mi prohijado, no temerariamente como lo sostiene al aquí demandante, quien cree que puede soportar un supuesto acto de señor y dueño, por un documento que radico en el transcurso de los casi 5 años ante la Administración del Conjunto.

FRENTE AL PUNTO C. ES PARCIALMENTE CIERTO. Tenga en cuenta su señoría, que la demandante tiene bajo su cuidado y protección la casa que al final de un tiempo determinado seria de su propiedad, no por "POSESION" como lo quieren hacer ver, sino en virtud de un acuerdo conciliatorio que ya habían acordado con el señor demandando el 30 de marzo de 2016.

FRENTE AL PUNTO D. ES PARCIALMENTE CIERTO. La aquí demandante en su conciencia de que al termino de los 5 años pactados con mi prohijado, y al pagar el valor allí acordado entre las partes (CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000)) ella obtendría el titulo de propiedad, por lo cual es lógico que en su deseo de mantener y mejorar su lugar de habitación haya realizado tales mejoras. Claro que nadie se lo iba a impedir, la señora ostenta un acuerdo de conciliación donde ha sido RECONOCIDA POR EL PROPIETARIO REGISTRADO para que habite junto a su menor hija en dicha vivienda, sin que se medie ningún tipo de oposición.



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO TERCERO: ES FALSO, si la aquí demandante pretendía posesionarse de la vivienda objeto del litigio, no debió acudir a la conciliación del 30 de marzo de 2016, pues allí ella al aceptar las condiciones de la misma, reconoce como propietario al aquí demandante, de tal modo, que ACEPTO que el termino de 5 años para pagar CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000) al aquí hoy demandado, para que este le registrara el 100% de la casa a su nombre.

FRENTE AL HECHO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Se señalan una serie de situaciones algunas ciertas otras falsas para confundir al señor Juez, la señora ejerce tales actos no por que sean prueba de una supuesta "POSESION", NO, es prueba del cumplimiento del aquí demandado frente a la conciliación, por la misma parte demandante aquí arrimada. Tanto así que si recibir ningún beneficio económico, el aquí demandante le envía a la señora demandada los dineros de los impuestos y en su plena conciencia del acuerdo le ha permitido que realice las mejoras que ella crea convenientes, al fin y al cabo, existe un acuerdo donde el recibirá un dinero por su parte, entonces ¿Por qué se opondría?, de otra parte es lógico que la señora demandante cuide de su casa y le haga las mejoras que crea conveniente, ello en calidad de la expectativa de ser propietaria, mas no porque ella se crea poseedora.

FRENTE AL HECHO QUINTO: ES FALSO, al aquí demandante no POSEE EL "ANIMUS", ya que los señalados actos son aparentes, ya que si su intención interior era la de posesionarse para que acepto firmar la conciliación en equidad mediante la cual acepto que en el término de 5 años vendía la casa o le pagaba una suma determinada al aquí demandad, por tanto puede haber hecho todos las mejoras que económicamente le fue posible, y aunque nadie se opuso a las mismas, su actos son propios de la intención de quedarse con la casa bajo las circunstancias acordadas en conciliación.

FRENTE AL HECHO SEXTO: ES FALSO. Dicho tiempo ni siquiera ha nacido a la vida jurídica, ya que la demandante pretende argumentar que por estar habitando el bien inmueble desde antes de la conciliación traída por ella misma como prueba, no se constituye en prueba de "POSESION REGULAR"



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

FRENTE AL “JUSTO TITULO”

Erróneamente quiere sostener el profesional, que un acta de conciliación es un “JUSTO TITULO”, allegando a su acomodo un extracto de la sentencia 41001 del 19 de diciembre de 2011 con ponencia del magistrado Pero Octavio Munar Cadena, Sala Civil de la Corte suprema de Justicia, pero se le olvida que en esa misma sentencia la sala civil de la Corte suprema de justicia en la sentencia ya referida, señala que el justo titulo supone la existencia de tres requisitos, y enumera algunos ejemplos:

1. Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente.
2. Naturaleza traslativa (vgr. venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (vgr. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiriera el derecho de propiedad (art.753 C.C.).
3. Justeza del título, esto es, legitimidad, la que presupone, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 C.C.

Y quien nos señala los diferentes tipos de titulo justo es el Artículo 765 del Código Civil: . **JUSTO TITULO**

El justo título es constitutivo o traslativo de dominio...(ART 745 C.C :... como el de venta, permuta, donación, etc.

Se requiere, además, que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere...) Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE TITULO JUSTO COMO REQUISITO INDISPENSABLE DE LA ACCION ORDINARIA DE PERTENENCIA

El justo título se llama así precisamente porque llena todos los requisitos de un título que sirve para trasladar la propiedad. En Francia, Colin y Capitant, hablaban de “aquel al que sólo le ha faltado para haber transmitido al adquirente la propiedad proceder del verdadero propietario”. En conclusión, el justo título debe ser traslativo de dominio y si se hace sobre inmuebles debe elevarse a escritura pública. ¿Es necesario que este título se registre en el folio correspondiente? A pesar de contadas opiniones en contrario, los principales exponentes del derecho de bienes¹ insisten en que las formalidades del título y su aparente poder traslativo inducen al adquirente a solicitar el registro, es decir, a pedir la tradición de la propiedad en los inmuebles. Más incisivo aún, es Fernando Vélez quien estima que la falta de registro de la escritura una presunción de mala fe en el poseedor y por lo tanto la imposibilidad de reclamar la usucapión por el corto tiempo².

Alessandri Rodríguez está de acuerdo con exigir al justo título todas las características de un título traslativo de propiedad, ya que solo así podría inferirse en las personas “un justo motivo para creerse propietario”³. Además, “no es necesario dice el autor chileno-, que el título, para ser justo, sea otorgado por el dueño de la cosa”, ya que en nuestros sistemas jurídicos la venta de cosa ajena es válida y el título que la origina es un justo título⁴.

¹ Entre ellos, Fernando Vélez, Valencia Zea, Milciades Cortés, Arturo Alessandri Rodríguez y J.J. Gómez.

² VÉLEZ, Fernando. Estudio sobre el derecho civil colombiano. Tomo III. De los Bienes. Imprenta París- América. París. Pág. 154

³ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo y SOMARRIVA Manuel. Tratado de los derechos reales. Bienes. Tomo I. Editorial jurídica, Chile. Santiago, 2005.

⁴ Ibíd. Pág. 370



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

Un título como UN ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD al NO ser título traslativo, como sucede con las promesas de compraventa no puede ser catalogado como justo título para la prescripción ordinaria. Tratándose de inmuebles, se le exige al título que reúna las solemnidades de la escritura pública y la inscripción en el folio de matrícula que son los requisitos propios de la negociación de esta clase de bienes.

Aparte de llenar las solemnidades y requisitos legales para la tradición de muebles o inmuebles, el título debe existir físicamente; desde este punto de vista, no habría justo título para el ladrón de bienes muebles ni para el usurpador de bienes inmuebles.

FALTA DE BUENA FE EN LA ACCION IMPETRADA

El segundo requisito de la prescripción ordinaria es la buena fe. Su existencia depende de que el título sea justo. Evidentemente, un título que reúna las características de legalidad tal y como se expuso anteriormente debe crear en el sujeto la convicción de estar recibiendo la propiedad del mismísimo dueño, así esta condición no se dé realmente.

En virtud de la legalidad del título, el poseedor de buena fe *crea firmemente* que se ha convertido en dueño; está seguro de que se le ha transferido la propiedad o cualquier otro derecho real.

Como dice Fernando Vélez⁵, la buena fe “es la conciencia”, algo que pasa en la mente del poseedor que lo hace creer dos cosas: que adquirió el derecho por un medio legítimo y que ese medio está exento de fraude y de todo otro vicio (artículos 1508 a 1512 del Código Civil). La buena fe es, entonces, *una convicción interna* del poseedor inducida por circunstancias externas.

Alessandri define la buena fe como “una convicción positiva: la firme creencia de no obrar contra derecho, de actuar legítimamente (...) es una “persuasión que tiene un fundamento de razón”⁶.

Al contrario, la mala fe sería tener la conciencia de actuar contra derecho o tener conocimiento de la ilegalidad de una situación. Tan seguro está el legislador de la mala fe del poseedor que adquiere violentando la ley que el artículo 768 en su inciso final le presume la mala fe si por ejemplo se ignoran normas de negociación de

⁵ VÉLEZ, Fernando. Op Cit. Pág. 152

⁶ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. Op Cit. Pág. 382



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

inmuebles, o las que hablan sobre la naturaleza del justo título, o cualquiera de las que hablan sobre la forma como se adquieren los bienes por el modo de la usucapión.

Ahora bien, es claro que el aquí demandado nunca se opuso a que la señora demandante se quedara a vivir en la casa, por cuanto mediaba un acuerdo conciliatorio, **NUNCA SE ESPERO, QUE LA SEÑORA DEMANDANTE CON TAL DE NO PAGAR LO ACORDADO AL SEÑOR DEMANDADO, INICIARA ESTE TIPO DE PROCESO.**

INEXISTENCIA DEL ANIMUS SOBRE LA COSA PRETENDIDA EN EL PROCESO

El animus es un elemento esencialmente personal de la posesión, quien tiene el corpus pero no tiene el animus **NO ES POSEEDOR** sino **TENEDOR**. El Doctor José J. Gómez alude en la siguiente forma el elemento psicológico de la posesión: “el animus califica los actos materiales que el nombre ejerce sobre las cosas dándoles sentido posesorio. Es el elemento intencional, subjetivo, que por sí solo no habla, que por sí mismo no se manifiesta, pero que habla y se manifiesta por medio de los actos materiales que componen el corpus. A él se refiere el art 762 del C.C y el art 981 de la misma legislación. Por tanto el animus no existe en este caso, ya que la misma ha reconocido que ingreso a la casa por voluntad del propietario, a quien periódicamente le reconocía como tal al solicitarle dinero para los impuestos, aunado al permitirle que este estuviera al tanto de otros temas respecto al lugar donde está ubicada la casa, como el hecho de que la administradora del conjunto donde la casa está ubicada así lo sostendrá en audiencia

EXISTENCIA DEL VICIO DE AMBIGÜEDAD O EQUIVOCIDAD

Planiol y Ripert expresan: “...Es equivoca la posesión siempre que los actos de goce pueden explicarse de dos modos. Es así frecuentemente en cosa de propiedad indivisa. Cada copropietario puede realizar actos posesorios sobre la cosa, pero tales actos presentan carácter ambiguo, o en su defecto (anotación propia) ... el hecho de vivir en común si bien no vicia necesariamente la posesión, a menudo es causa para hacerla equivoca..”



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

Está demostrado que la aquí demandante argumenta ostentar una posesión LO CUAL ES ERRONEO, no existe TAL HECHO, porque se cuenta que a partir del 30 de marzo de 2016, renunció a la supuesta posesión que venía ejerciendo desde el año 2015, para reconocer un acuerdo de voluntades con el propietario registrado, donde este VOLUNTARIAMENTE ACEPTO que ella viviera junto a la hija en común en dicha casa sin pagar arriendo, acepto que en el término de 5 años vendería la casa o que en su defecto al término de esos 5 años le pagaría un dinero determinado para que el aquí demandado le escriturara el 100% de la casa, a pesar que desde la conciliación contaba a su favor con el 50% de la propiedad.

PRUEBAS

Documentales:

- Pantallazos de whatsapp en 5 folios.
- Acta de conciliación en equidad del 30 de marzo de 2016

TESTIGOS:

- Sandra Yaneth Saavedra Daza
CC 39.579.769 de Girardot
Correo : Sandra.daza@hotmail.com
Dirección: Av. Circunvalar # 9-36 – Colina campestre Girardot
Celular: 3023055687

- Lida Vanessa Osorio Pulido
CC 39.578.244 de Girardot
Correo: livaneoso26@hotmail.com
Dirección: Mz 70 casa 8 Barrio: Kennedy Girardot
Celular: 3219365580

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a su despacho sea llamada a resolver **INTERROGATORIO DE PARTE** a la sra demandante **MARIA RUTH LOPEZ**, fecha y hora donde resolverá las preguntas que le presentare a su despacho en sobre cerrado o señaladas durante la audiencia por usted programada.



**DERECHO & PROPIEDAD S.A.
CENTRO DE ESTUDIOS**

Excelencia académica y jurídica con sensibilidad social

DIRECCION NACIONAL

Oficina Melgar

Carrera 23 No. 6 - 25 Centro Comercial Alucy Oficina 202

PBX 2-432059 Cel. 3118118771 Melgar Tolima

www.derechoypropiedad.com

ANEXOS:

Poder debidamente otorgado para la representación del usuario dentro del plenario.

NOTIFICACIONES

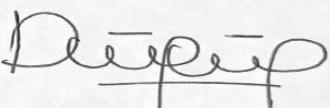
Para efectos de notificación de mi prohijado téngase en cuenta los correos palengue031421@gmail.com - palengue@hotmail.com

Del mismo modo solicito que se tenga en cuenta para efectos de Notificaciones: dianajimenez@derechoypropiedad.com regionalmelgar@derechoypropiedad.com
celular: 3118118771

Agradezco su atención a la presente,

Del Señor Juez,

Atentamente,



DIANA MILENA JIMENEZ CASTIBLANCO
C.C Nro. 1.069.723.273 de Fusagasugá
T.P Nro. 231.129 del C.S de la Judicatura

Señores:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot Cundinamarca

E. S. D.

ASUNTO: PODER

PROCESO DE PERTENENCIA

Demandante: **MARIA RUTH LOPEZ**

Demandado: **ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO**

Rad. **25307400300320200045800**

ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Cali Valle del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía 94.503.267 expedida en Cali Valle, correo electrónico palengue031421@gmail.com, obrando en propio nombre y representación, manifiesto a usted respetuosamente que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a la Doctora **DIANA MILENA JIMENEZ CASTIBLANCO**, abogada titulada, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1.069.723.273 expedida en Fusagasugá, Cundinamarca, y portadora de la Tarjeta Profesional No. 231.129, del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico dianajimenez@derechoypropiedad.com para que asuma mi representación dentro del Proceso de pertenencia con radicado No. **25307400300320200045800**, impetrado en mi contra por la señora MARIA RUTH LOPEZ.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, queda facultado para representarme en todas las instancias del proceso, con las expresas facultades establecidas en el artículo 74 del C.G.P y las establecidas en el Código de Procedimiento Penal, en especial las de: CONTESTAR DEMANDA, recibir, sustituir, Renunciar, reasumir poder, designar suplente, transigir, tachar y redagüir documentos y testigos, conciliar, solicitar archive y prescripción de proceso en el caso de que se encuentre en ese estado, desistir y formular todas las pretensiones que estime convenientes para la defensa del suscrito poderdante.

Sírvase, Señora Juez, reconocer la personería a mi apoderada, en los términos y para los efectos del presente mandato.

De la Señora Juez,

Atentamente,

ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO

CC. 94503267 de Cali Valle

Acepto,

DIANA MILENA JIMENEZ CASTIBLANCO

C.C NRO. 1.069.723.273 DE FUSAGASUGÁ

T.P No. 231.129, DEL C.S DE LA J



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2164283

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Girardot, compareció: ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 94503267, presentó el documento dirigido a JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz9x8j02zqn
12/04/2021 - 16:40:10



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.



JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA

Notario Segunda (2) del Círculo de Girardot, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz9x8j02zqn

Acta 4

ALCALDIA DE GIRARDOT
SECRETARIA DE GOBIERNO
CASA DE JUSTICIA BARRIO PRIMERO DE ENERO

ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD N.

FECHA 30 DE MARZO DE 2016

HORA 2.30 P.M.

El conciliador Arnulfo Suarez Fuentes cedula 11296554 invita a las siguientes personas a conciliar en equidad por la declaración de unión marital hecho creada desde el día 15 de noviembre de 2009 hasta el 18 de octubre de 2015.

las partes la convocante María Ruth López

cedula de ciudadanía numero 39583775 expedida Girardot,

conjunto colina campestre casa 14 teléfono 3003835994

convocado Roberto Orlando Palencia Guerrero.

identificado con la cedula de ciudadanía 94503267 Cali

calle 8 con carrera 8 esquina barrio centro Mocoa Putumayo

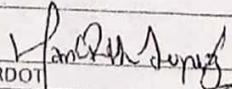
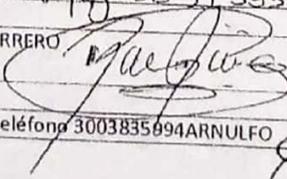
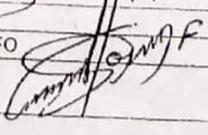
teléfono 3212325170

hechos y pretensiones

declaramos que creamos la unión marital de hecho desde el 15 de noviembre de 2009 y procrearon una niña VALERIE PALENCIA LOPEZ registro civil 1072104159 de 5 años estudia colegio militar club de leones de Girardot, y al mismo tiempo se comprometen a disolver la misma por acuerdo mutuo, patrimonio un inmueble ubicado conjunto colina campestre casa 14 teléfono 3003835994 cedula 307-50491 y la escritura 1647 de la notaria segunda de Girardot. dicho inmueble será de propiedad de la señora María Ruth López, debiendo cancelar la suma noventa millones de pesos (\$90.000. 000.00) una vez vendida la casa será repartida de la siguiente manera en partes iguales para los padres respondiendo cada uno por las partes de la pequeña VALERIE PALENCIA LOPEZ y se comprometen a responder por los gastos que conlleven la crianza de la menor en mención.

ACUERDOS

Se dan un plazo de cinco años aproximadamente para cancelar la parte del señor Roberto Orlando Palencia Guerrero. identificado con la cedula de ciudadanía 94503267 expedida en Cali, en un plazo no mayor a cinco años para vender la propiedad aceptando que cada una de las partes debe responder por la parte de la menor, si en caso que la señora María Ruth López, cedula de ciudadanía numero 39583775 expedida Girardot, cancelar lo acordado el bien será registrado a nombre de la señora María Ruth López. Y la cuota alimentaria y custodia de la menor se hará como el acuerdo llegado ante la comisaria tercera de familia de Girardot.

MARIA RUTH LOPEZ	
CC. 39583775 DE GIRARDOT	cc. 39 583 775 de Girardot
ROBERTO ORLANDO PALENCIA GUERRERO	
CC. 94503267 de CALI	cc. 94 503 267 cali,
conjunto colina campestre casa 14 teléfono 3003835994	ARNULFO SUAREZ FUENTES
SUAREZ FUENTES	
CC. 11296554 DE Girardot	
Posesionado por el juzgado primero civil del circuito de Girardot, mediante resolución número 01 del 28 de junio de 2005	



Maria
29/09/20, 9:28 a. m.

Archivos

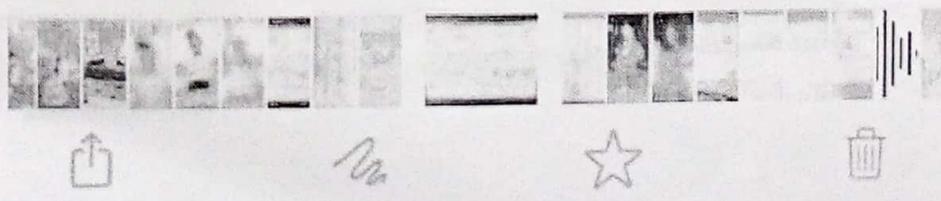
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRIQUÍ
SECRETARIA DE HACIENDA
 No. 83248-0374-4 Código Postal 202432
 CHIRIQUÍ, P.R. de Talabá
 NOMBRE PROPIETARIO: RAFAEL ALFARO RODRIGUEZ
 NITVO: 888888888
 CATEGORIA: 04.0001.0000000000
 AREA: 0.00
 ULTIMO PAGADO: 2018

REGISTRO DE VALORES
 VALOR: 100.000.000
 VALOR ACTUALIZADO: 100.000.000
 VALOR PAGADO: 100.000.000

FECHA DE EMISION: 2020
 CODIGO: RU
 AREA COST: 60

FECHA	VALOR	VALOR ACTUALIZADO	VALOR PAGADO
30-09-20	178.000	189.000	189.000
31-01-20			189.000
31-03-20			189.000
30-09-20			189.000

CONTRIBUYENTE



5:42

4G

< 57

Maria Ruth Lopez

en línea



En donde lo puedo pagar

En cualquier banco

Pero pagalo por la mañana para q
quede dentro de la fecha

Cualquier cosa me avizas a ver q
haces....si quieres pagalo allá o si
quieres me envias el dinero...como
quieras!!! No hay problema

Lo importante es q se pague dentro
del plazo

Maria Ruth Lopez

En cualquier banco

Seguro en cualquier banco

Pues aca en girardot en todos los
bancos lo reciben

Ya verifico

Ok dale

30 de sep. de 2020

Ahí le envíe el dinero



5:42

4G

< 57



Maria Ruth Lopez
en línea



30 de sep. de 2020

Ahí le envíe el dinero

10:38 a. m. //

Buenos días

10:38 a. m. //

Para pagar el impuesto predial

10:39 a. m. //

Ok robin ahora mismo voy a pagarlo

10:40 a. m.

Por súper giros

10:41 a. m. //

O Gane

10:41 a. m. //

Que es lo mismo

10:42 a. m. //

Noooooo Baloto

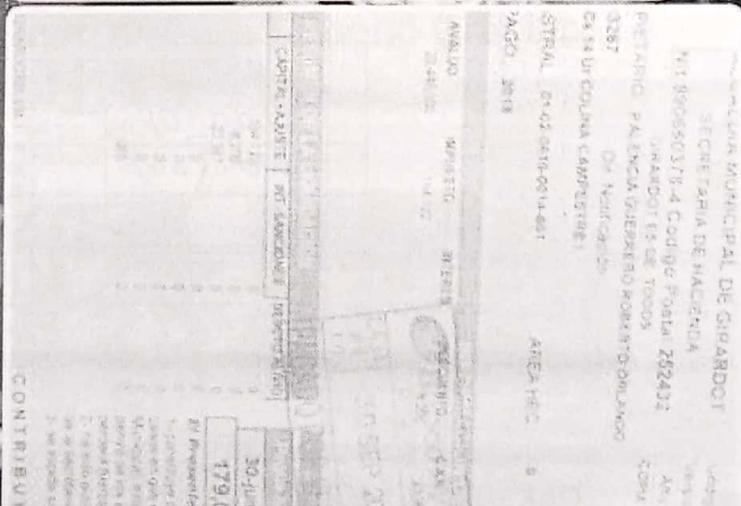
10:42 a. m. //

Aa ok si señor

10:43 a. m.

Te agradezco mucho

10:43 a. m.



RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO PERTENENCIA RADICADO No. 2020-00458

Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot

<j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 13/08/2021 17:06

Para: felipeantoniotovar@gmail.com <felipetovargestionycobranza@gmail.com>

Cordial saludo

Se acusa recibido.

Se recomienda estar atentos al micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-girardot>Allí encontrará las publicaciones de estados y traslados, así como también a través del link AVISOS - 2021 - ingresar a nuestra **BARANDA VIRTUAL**.*Cordialmente,***Juzgado Tercero Civil Municipal de Girardot – Cundinamarca**

Carrera 10 N° 37-39 Piso 3° - Palacio de Justicia

Teléfono: 833 5144 Fax 8309651

Correo: j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rama Judicial

República de Colombia

De: Felipe Antonio Tovar Chavez <felipetovargestionycobranza@gmail.com>**Enviado:** viernes, 13 de agosto de 2021 16:46**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** mariaruthl@hotmail.com <mariaruthl@hotmail.com>; aeduardoparamo@gmail.com <aeduardoparamo@gmail.com>; palengue@hotmail.com <palengue@hotmail.com>; palengue031421@gmail.com <palengue031421@gmail.com>; dianajimenez@derechoypropiedad.com <dianajimenez@derechoypropiedad.com>; regionalmelgar@derechoypropiedad.com <regionalmelgar@derechoypropiedad.com>**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA PROCESO PERTENENCIA RADICADO No. 2020-00458

13 de Agosto de 2021

Señores
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

Respetados señores, cordial saludo

Por medio del presente correo, me permito remitir adjunto, archivo PDF que contiene CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, en mi calidad de curador ad litem, dentro del proceso de pertenencia siendo demandante **MARIA RUTH LOPEZ** y demandado **ROBERTO ORLANDO PALENCIA Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, con radicado **25307-40-03-003-2020-00458-00**

En aplicación de lo dispuesto en el C.G.P y el decreto 806 de 2020, remito el presente correo, con copia a la parte demandante, su apoderado, el demandado y su apoderada.

Por favor acusar recibo del presente correo.

Cordialmente

FELIPE ANTONIO TOVAR CHAVEZ
ABOGADO
CEL. 3132437269

FELIPE ANTONIO TOVAR CHAVEZ

Abogado.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REF. PROCESO	PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	MARIA RUTH LOPEZ
DEMANDADO	ROBERTO ORLANDO PALENCIA Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION	25307-40-03-003-2020-00458-00

FELIPE ANTONIO TOVAR CHAVEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía 1.070.588.361 de Girardot, abogado con Tarjeta Profesional 182.348 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en el municipio de Girardot, obrando en mi calidad de **CURADOR AD –LITEM** de las **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, en virtud del nombramiento realizado por el despacho judicial, mediante auto de fecha 29 de Junio de 2021, y notificación mediante correo electrónico de fecha 22 de Julio de 2021, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal concedido, me permito descorrer el traslado de la demanda, y en consecuencia dar **CONTESTACION DE LA DEMANDA** de la siguiente forma:

FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO. NO ME CONSTA. Es una situación que debe ser probada por la parte demandante, no obstante, en lo anterior, en las excepciones de merito que se presentaran, con base en las pruebas aportadas por la parte demandante y demandada, se manifestara lo que el suscrito curador considera que en derecho debe ocurrir.

FRENTE AL LITERAL A DEL HECHO PRIMERO. NO ME CONSTA. Si bien es cierto se aportan recibos de impuestos predial pagos, del inmueble objeto del proceso, deberá demostrar la parte demandante, que los mismos fueron a través de sus recursos, lo anterior en virtud de lo mencionado por la apoderada del demandado.

FRENTE AL LITERAL B DEL HECHO PRIMERO. NO ME CONSTA. No obstante, lo anterior, es necesario acotar que los recibos de pago de administración aportados, los mismos solo obedecen al periodo de Septiembre de 2019 a Diciembre de 2020.

FRENTE AL LITERAL C DEL HECHO PRIMERO. NO ME CONSTA Si bien es cierto se evidencia el recibo de pago relacionado deberá demostrar la parte demandante, que los mismos fueron a través de sus recursos, lo anterior en virtud de lo mencionado por la apoderada del demandado.

FRENTE AL LITERAL D DEL HECHO PRIMERO. NO ME CONSTA Si bien es cierto se evidencian contratos y facturas de compra, no se podría determinar que dichos servicios prestados y elementos de construcción fueron usados en el inmueble que se pretende usucapir, y los mismos solo oscilan entre los años 2018 al 2020.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO. ES CIERTO. Lo anterior según lo prueba los documentos aportados por la parte demandante.

FELIPE ANTONIO TOVAR CHAVEZ

Abogado.

FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA. Lo anterior teniendo en cuenta, que no se evidencia en el expediente, prueba idónea alguna, que concluya sin lugar a dudas los presuntos actos de señor y dueño consignados en el hecho que se consta, por lo cual la parte demandante, además de los documentos aportados, deberá con otros medios de prueba, llevar al convencimiento al señor juez, en particular, con las presuntas perturbaciones de terceros que menciona.

FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA. Ello deberá ser corroborado con la practica de las pruebas que se decreten al interior del presente proceso.

FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA. Es una situación que debe ser probada por la parte demandante, máxime las dudas que se generan con un presunto reconocimiento de dominio ajeno, que ocurrió con el acta de conciliación de fecha 30 de Marzo de 2016.

FRENTE AL HECHO SEXTO. La primera parte **NO ES UN HECHO.** Es una pretensión, que la parte demandante debe probar, para que le sea concedida, y la parte final frente al poder, **ES CIERTO,** en virtud del anexo aportado con el poder otorgado.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me permito manifestar al señor Juez, que en mi calidad de **CURADOR AD – LITEM** de las **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS,** y teniendo en cuenta que desconozco los hechos sobre los cuales se funda la presente demanda, en principio no me es dable oponerme a la demanda, sin embargo, de la revisión realizada del expediente, y las pruebas que reposan, manifiesto al despacho que **ME OPONGO** a las pretensiones de la demanda, teniendo como base las excepciones que presentare a continuación, y en todo caso, deberá la parte demandante, probar los hechos que sustentan sus declaraciones, y de esta forma será el señor juez quien deberá adoptar la decisión que en derecho corresponda.

MEDIOS DE DEFENSA

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCION DE FALTA DE PRUEBAS DE ACTOS POSESORIOS

PRIMERO. Menciona el señor apoderado de la parte demandante, que su mandante, presuntamente ejerce posesión sobre el predio descrito, no obstante, lo anterior, los recibos de pago de las cuotas de administración, solo obedecen a un año y cuatro meses, y las facturas aportadas, están en el intervalo de tiempo de 2 años, esto es entre 2018 y 2020. Frente a los recibos de pago de impuestos, el origen de los recursos se encuentra en duda por lo manifestado por la parte demandada, lo cual deberá ser dirimido por el despacho judicial en la sentencia correspondiente.

SEGUNDO. A si mismo, tampoco se evidencia, actos posesorios, como pago de facturas de servicios públicos.

TERCERO. Todo lo anterior señor juez, hace poner en duda de forma razonable, la presunta posesión alegada, que pueda dar al traste con las pretensiones de la demanda, pues es claro, que la carga de la prueba, es de la parte demandante.

FELIPE ANTONIO TOVAR CHAVEZ

Abogado.

EXCEPCION DE NO CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL PREDIO POR PRESCRIPCION ORDINARIA – RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO.

PRIMERO. Íntimamente ligado a lo anterior, se evidencia, que NO existe forma de comprobar que la demandante, si ejerza posesión del predio, con animo de señor y dueño, porque con la misma prueba aportada por el apoderado de la parte demandante, esto es la acta de conciliación de fecha 30 de Marzo de 2016, podría considerarse que la demandante RECONOCIO DOMINIO AJENO, al convocar a conciliación al demandado como propietario inscrito del inmueble, y donde se evidencia, que su permanencia en el inmueble, ha obedecido no a su posesión, si no a un acuerdo consentido por el propietario inscrito del inmueble y aquí demandado, lo cual convertiría a la aquí demandante en un MERO TENEDOR.

SEGUNDO. Con lo anterior podría demostrarse que no se cumplen con los requisitos establecidos en el Art. 2518 y subsiguientes del Código Civil, para adquirir el inmueble por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

PETICIONES

PRIMERA. Sírvase señor juez, tener como probadas las excepciones de mérito propuestas y negar las pretensiones de la demanda, o en su defecto, adoptar la decisión que en derecho corresponda, y que el señor juez determine en su leal saber y entender, con base en lo que logre probarse al interior del proceso.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al señor juez, que, en búsqueda de la verdad real, sobre la verdad procesal, se tengan en cuenta las pruebas que solicitare a continuación:

INTERROGATORIO DE PARTE

*Sírvase señor Juez Fijar Fecha y hora, para que sea recepcionado el Interrogatorio de parte de la demandante señora **MARIA RUTH LOPEZ**, para que declare sobre los hechos y declaraciones de la demanda y la contestación.*

*Sírvase señor Juez Fijar Fecha y hora, para que sea recepcionado el Interrogatorio de parte del demandado señor **ROBERTO ORLANDO PALENCIA**, para que declare sobre los hechos y declaraciones de la demanda y la contestación.*

OFICIOS

- *Se sirva oficiar a la Oficina Asesora de Planeación, del Municipio de Girardot, con el fin de que certifique, lo dispuesto en el Art. 12 de la ley 1561 de 2012, esto es si el bien inmueble no se encuentre ubicado en las áreas o zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable, de acuerdo al POT, si el bien inmueble no se trata de una zona o área protegida, de conformidad con lo dispuesto en la ley 2 de 1959 y el Decreto 2372 de 2010, y demás aspectos legales que deban certificarse.*

INSPECCION JUDICIAL

Sírvase señor juez señalar fecha y hora para realizar inspección judicial, en los términos del numeral 9 del Art. 375 del Código General del Proceso, donde el señor

FELIPE ANTONIO TOVAR CHAVEZ

Abogado.

juez y las partes, en compañía de PERITO determine, las condiciones técnicas del predio.

NOTIFICACIONES

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que desconozco la existencia de PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, que puedan tener interés en el trámite del presente proceso.

El suscrito Curador, Recibe notificaciones en la Manzana 06 Casa 20 del Barrio La Esperanza de la ciudad de Girardot, correo: felipetovargestionycobranza@gmail.com, celular: 3132437269.

Cordialmente



FELIPE ANTONIO TOVAR CHAVEZ
C.C. 1.070.588.361 DE GIRARDOT.
T.P. 182.348 DEL C.S. DE LA J.