



PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

Abogado Universidad La Gran Colombia
Especializado Derecho Público
Universidad Nacional

Señor (s):

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

ESPINAL TOLIMA

E. S. D.

Ref.: Divisorio. Sociedad Lego S.A.S. c/. Margarita Puentes Quintero y otros. Rad. 2014-00011-00.

El suscrito **PEDRO NEL OSPINA GUZMAN**, mayor y vecino de la ciudad de Ibagué, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de abogado del señor **BRIGADIER DE JESUS TIRADO ECHEVERRY**, por este medio respetuosamente me permito pronunciarme sobre el requerimiento del juzgado de fechas 7 y 8 de enero de 2022.

A lo que manifiesto:

Lo pretendido por mi representado es que se tramite la alegación de la excepción, para que, en caso de ser exitosa, tenga la trascendencia que le autoriza el numeral 10 del artículo 375 del Código General del Proceso ya que en los procesos divisorios es factible que se alegue prescripción extintiva.

Sin renunciar por ello, al menos en este momento al tramite del proceso de pertenencia que de manera principal tramitamos.

PRUEBAS: Solicito se tenga como tal todos los documentos que reposan en el expediente y adicionalmente de ser procedente se tenga como prueba TRASLADADA todos los documentos que hacen parte del proceso que se tramita en este mismo juzgado con radicado Rad. 2021-00159-00

ANEXOS

Copia de certificado especial y certificado de tradición del inmueble objeto del tramite divisorio y de la prescripción adquisitiva que propongo..

Cordialmente,

PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

C.C 79.489.969 de Bogotá
T. P. 68.561 del C. S. De la J.



PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

Abogado Universidad La Gran Colombia
Especializado Derecho Público
Universidad Nacional

Señor (s):

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

ESPINAL TOLIMA

E. S. D.

Ref.: Divisorio. Sociedad Lego S.A.S. c/. Margarita Puentes Quintero y otros. Rad. 2014-00011-00.

El suscrito **PEDRO NEL OSPINA GUZMAN**, mayor y vecino de la ciudad de Ibagué, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de abogado del señor **BRIGADIER DE JESUS TIRADO ECHEVERRY**, por éste medio respetuosamente me permito recorrer el traslado de la demanda de la referencia, oponiéndome de antemano a las pretensiones de la demanda y frente a los hechos en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

1. FRENTE AL HECHO UNO: Es CIERTO según los documentos que se aportan.
2. FRENTE AL HECHO DOS: No es CIERTO que se pruebe. LA POSESION no se prueba con documentos
3. FRENTE AL HECHO TRES: ES CIERTO según la escritura que se aporta.

Con base en lo expuesto, me permito pronunciarme:

SOBRE LAS PETICIONES:

ME OPONGO.

Mi representado ejerce sobre una parte del predio una posesión quieta y pacífica con ánimo de señor y dueño sobre un área determina del predio por más de cinco años de manera directa y en general por más de diez años conforme a la posesión que le fue entregada, por la antigua propietaria poseedora del local que se la cedió al momento de transferirle con la entrega material del local y la suscripción de la escritura publica 744 DEL 31-03-2015 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE.

BRIGADIER DE JESUS TIRADO ECHEVERRI mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No17.630.830 ha adquirido por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO el bien inmueble y las mejoras en él edificadas, del predio urbano denominado local 8 que hace parte de uno de mayor dimensión denominado CASALOTE CALLE 9 5-02/04/22 del espinal, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 357-9800 de la Oficina de Instrumentos públicos del El Espinal y ficha catastral : 01-01-0076-0001-000, local con un área aproximada de CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (139.80 M2) cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública 744 DEL 31-03-2015 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE y alinderado especialmente así:



PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

Abogado Universidad La Gran Colombia
Especializado Derecho Público
Universidad Nacional

“Por el **NORTE**: En una extensión de siete metros diez centímetros (7.10 mt) lineales con carrera quinta (5) de por medio. Al **ORIENTE**: En una extensión de diecinueve metros ochenta y seis centímetros (19.86 mt) lineales con el local comercial de nomenclatura número 9-29 de Mary Puentes Ramos. Al **SUR**: En una extensión de siete metros diez centímetros (7.10 mt) lineales con predio de almacenes YEP. Al **OCCIDENTE** : En una extensión de diecinueve metros cuarenta y ocho centímetros (19.48 mt) lineales con el local comercial de nomenclatura número 9-45/41 de Mercedes Puentes de Sánchez. **EL LOTE DE MAYOR EXTENCION** tiene un área aproximada de 1098.95 metros cuadrados y alinderado según la escritura pública así: Por el **NORTE**: con carrera quinta (5). Al **ORIENTE**: con la calle novena (9) **SUR**: : con predio de almacenes YEP y predios que eran o siguen siendo de Josefina Rodríguez viuda de Avendaño . Al **OCCIDENTE** : con predios de la sucesión de Tulia de Reina

Razones por la cual no se acepta la división material de un predio de mayor extensión, en el cual esta inmerso, el predio sobre el cual mi representado tiene derecho a que se le adjudique por prescripción adquisitiva del mismo, predio que se encuentra plenamente alinderado, identificado y determinado, donde además ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño de manera exclusiva, razón por la cual desde hace mas de cuatro meses viene solicitando se de tramite a un proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, **cuyo último radicado es 2021-00159-00 del Juzgado 1 Civil del Circuito de El Espinal**. Demanda sobre la cual seguirá insistiendo se le de tramite pues reúne los requisitos y tiene el DERECHO y las pruebas que así lo determinaran.

Razón por la cual No se acepta la venta en publica subasta de un predio, sobre el cual los demandantes y demás copropietarios, no tienen la posesión, uso y goce y que corresponde concretamente al local numero 8 que hacia parte de uno de mayor extensión, que hoy se pretende vender, sin respetar los derechos posesorios y de dominio que ejerce mi cliente.

Adicionalmente La venta solicitada del bien común, por inconveniente, no es de recibo. El inmueble materia de la litis, por su cabida superficial (1098,95 M2 Aprox.), y ubicación y destinación comercial, soporta cómoda y fácil división material, en lotes o locales, que facilita la adjudicación a cada uno de los comuneros, cuyos derechos son mayores que los del demandante, en proporción de sus derechos, en lotes explotables económicamente, que les produzcan renta para su sustento diario, ya que todos los comuneros demandados, son personas mayores de la tercera edad, casi todos en su mayoría con deterioro ostensible de salud, y no tienen más bienes que les produzcan peculio alguno.

Además de lo anterior, antes de ser demandados, los comuneros habían formalizado de común acuerdo, adjudicarse sus respectivas suertes en un solo lote o globo para cada uno, con el fin de conservar el patrimonio familiar del bien, que lleva más de setenta (70) años de existencia, para que no fuera a pasar a manos de terceras personas, y garantizarse su derecho constitucional a la propiedad. Tan es cierto lo expresado, que en la actualidad se conserva dicha partición amigable, así:

LOTE	COMUNERO	AREA
1	LUIS EDUARDO PUENTES DIAZ	139 .82 M2
2	EDUARDO CORREDOR DIAZ	139.64 M2

PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

Abogado Universidad La Gran Colombia
Especializado Derecho Público
Universidad Nacional



3	MARGARITA PUENTES QUINTERO	105 .00 M2
4	JAIME ALFONSO PUENTES QUINTERO	105.82 M2
5	ANGELICA PUENTES DE BARRERO	105.00 M2
6	ANATILDE PUENTES DE QUINTERO	105 .00 M2
7	CARTLOS ARTURO PUENTES QUINTERO	139.92 M2
8	BRIGADIER DE JESUS TIRADO ECHEVERRY	139 .80 M2
9	MERCEDES PUENTES DE SANCHEZ	139 .74 M2

Los actuales propietarios del inmueble, ejercen señorío cada uno de ellos sobre su parte del Inmueble, pues cada uno lo explota - arrienda-, Y percibe los frutos del mismo.

El fraccionamiento del predio es totalmente viable, existen probabilidades de mayores rendimientos; así mismo, conforme las normas de planeación municipal, Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente (PBOT Acuerdo Municipal 001 del 26 de febrero de 2001), el inmueble materia de la litis, es susceptible de partición material, ya que los inmuebles resultantes de la misma, cumplen con los requisitos de la normatividad urbanística vigente en el Municipio de El Espinal, amén de que el inciso segundo del artículo 2334 del código civil prevé que cuando se trata de un terreno, la división tendrá preferencia, y la venta cuando se trate de habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones, y para el terreno materia de la litis, aplica la división material, prevista en el canon legal; tan cierto es lo expresado, que reitero ya hubo una partición extraprocesal amigable, y que de hecho subsiste a la fecha.

Por ultimo y según las personas que se han hecho parte en el proceso, el inmueble puede ser dividido materialmente, en nueve partes, que corresponderían a los nueve (9) comuneros a quienes inicialmente se les adjudicó el lote, , pues quienes se han hecho parte en el proceso hacen parte o representan sucesoramente, esos nueve partes. Lo que indica que los herederos que han ingresado al proceso reclamando derechos de los nueve comuneros, se les adjudicará en común y proindiviso en el derecho que se le adjudicó a su padre o madre.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. PREScripción ADQUISITIVA DE DOMINIO -USUCAPIÓN

BRIGADIER DE JESUS TIRADO ECHEVERRI, impetro ante su despacho **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO -USUCAPIÓN-**, ordinaria o extraordinaria de acuerdo con la ley 791 de 2002, por el predio urbano denominado local 8 que hace parte de uno de mayor dimensión denominado CASALOTE CALLE 9 5-02/04/22 del espinal, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 357-9800 de la Oficina de Instrumentos públicos del El Espinal y ficha catastral : 01-01-0076-0001-000, cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública 744 DEL 31-03-2015 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE todo ello en procura de obtener el dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble y las mejoras en él edificadas y alinderado:

“Por el **NORTE**: En una extensión de siete metros diez centímetros (7.10 mt) lineales con carrera quinta (5) de por medio. Al **ORIENTE**: En una extensión de diecinueve metros ochenta y seis centímetros (19.86 mt) lineales con el local comercial de nomenclatura número 9-29 de Mary Puentes Ramos. Al **SUR**: En una extensión de siete metros diez centímetros (7.10 mt) lineales con predio de almacenes YEP. Al **OCCIDENTE** : En una extensión de diecinueve metros

PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

Abogado Universidad La Gran Colombia

Especializado Derecho Público

Universidad Nacional



cuarenta y ocho centímetros (19.48 mt) lineales con el local comercial de nomenclatura número 9-45/41 de Mercedes Puentes de Sánchez. **EL LOTE DE MAYOR EXTENCION** tiene un área aproximada de 1098.95 metros cuadrados y alinderado según la escritura pública así: Por el **NORTE:** con carrera quinta (5). Al **ORIENTE:** con la calle novena (9) **SUR:** : con predio de almacenes YEP y predios que eran o siguen siendo de Josefina Rodríguez viuda de Avendaño . Al **OCCIDENTE :** con predios de la sucesión de Tulia de Reina

Para lo cual establezco que los demandados son los señores: **DIAZ LUIS EDUARDO por intermedio de sus hijos** Norma Constanza Díaz Marín, Nancy Diaz Ruiz, Luis Carlos Díaz Ruiz, Deyanid Diaz Bernal, Inelda Diaz Bernal, Arneyis Diaz Bernal, Luis Eduardo Díaz Bernal Y los herederos Ángel Giovanni Villalba Díaz y Juan Sebastián Villalba Díaz, **PUNTES DE BARRERO ANGELICA, PUNTES DE SANCHEZ MERCEDES** (q.e.p.d) por intermedio de sus hijos Mery Concepción Sánchez Puentes y Alexander Sánchez Puentes, **PUNTES GOMEZ GLADYS, PUNTES PADILLA GUILLERMO, PUNTES PADILLA LUCILA, PUNTES PADILLA LUIS ERNESTO, PUNTES PADILLA LUZ MARINA, PUNTES QUINTERO ANATILDE, PUNTES RAMOS MARY, LEGO S.A.S. NIT# 9004411692, y demás personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir,**

HECHOS

- 1-. El 2 de diciembre de 2014, a través de documento privado denominado CONTRATO DE COMPRAVENTA se le prometió en venta y entrego la posesión del local 8 que hace parte de uno de mayor dimensión denominado CASALOTE CALLE 9 5-02/04/22 del espinal, distinguido con la matricula inmobiliaria número 357-9800 de la Oficina de Instrumentos públicos del El Espinal y ficha catastral : 01-01-0076-0001-000, local con un área aproximada de CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (139.80 M2).
- 2-. La compraventa del inmueble además de haberla suscrito el apoderado de la titular del dominio, también fue avalada por los hijos y futuros herederos de la señora GILMA PUENTES DE REYES.
- 3-. El 31 marzo de 2015 mediante la escritura pública No. 0744 de la Notaria Cuarta del Circulo de Bogotá, la señora GILMA PUENTES DE REYES vendió a **BRIGADIER DE JESUS TIRADO ECHEVERRI**, el derecho de cuota del 12.5% de una propiedad de mayor extensión, que se materializo en el local número 8 con un área aproximada de CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (139.80 M2)
- 4-. Alegamos la prescripción adquisitiva de dominio como condueños del inmueble y en tal condición también como poseedor de la parte del inmueble que ocupa y describe especialmente en el hecho siguiente
- 5-. Mi poderdante BRIGADIER DE JESUS TIRADO ECHEVERRI, ha ejercido ánimo de señor y dueño, sobre el bien inmueble y las mejoras en él edificadas, el predio urbano denominado local 8 que hace parte de uno de mayor dimensión denominado CASALOTE CALLE 9 5-02/04/22 del espinal, distinguido con la matricula inmobiliaria número 357-9800 de la Oficina de Instrumentos públicos del El Espinal y ficha catastral : 01-01-0076-0001-000, local con un área aproximada de CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (139.80 M2) cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública 744 DEL 31-03-2015 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE y **alinderado especialmente** así: “Por el **NORTE:** En una extensión de siete metros diez centímetros (7.10 mt) lineales con carrera quinta (5) de por medio. Al **ORIENTE:** En una extensión de diecinueve metros ochenta y seis centímetros (19.86 mt) lineales con el local comercial de nomenclatura número 9-29 de Mary Puentes Ramos. Al **SUR:** : **en una**

PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

Abogado Universidad La Gran Colombia

Especializado Derecho Público

Universidad Nacional

extensión de siete metros diez centímetros (7.10mt) lineales con predio de almacenes YEP. Al **OCCIDENTE:** En una extensión de diecinueve metros cuarenta y ocho centímetros (19.48 mt) lineales con el local comercial de nomenclatura número 9-45/41 de Mercedes Puentes de Sánchez.



- 6-. El bien inmueble mencionado y de la posesión, dominio y señoría de mi poderdante, distinguido con matrícula inmobiliaria número 357-9800 de la Oficina de Instrumentos públicos del El Espinal y ficha catastral : 01-01-0076-0001-000, local con un área aproximada de CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (139.80 M2) cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública 744 DEL 31-03-2015 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE y El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de la ley 1561 de 2012.
- 7-. Mis poderdantes, han realizado en el inmueble a usucapir construcciones y mejoras durante el tiempo de posesión, han pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros, lo ha usufructuado, y lo ha utilizado hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.
- 8-. Como puede observarse mis representados son poseedores de buena fe, posesión que han ejercicio desde hace aproximadamente 11 años en forma Pública, Quieta y pacífica, tanto así que hasta los vecinos del sector dan por hecho son absolutos propietarios, pues mi representado es propietario inscrito en comunidad del predio y las posesiones y derechos que tenía la señora **GILMA PUENTES DE REYES** desde 3 de marzo de 2009, cuando el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Espinal le adjudico en común y proindiviso un derecho sobre la sucesión de su padre (anotación numero 24) que recae sobre el predio distinguido con matrícula inmobiliaria número 357-9800 de la Oficina de Instrumentos públicos del El Espinal materializado en el local 8 con un área aproximada de CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (139.80 M2) **le fue trasferido a mi representado .**
- 9-. En consideración a lo previsto en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso la demanda debe dirigirse contra la persona que se determine como titular del derecho en el Certificado de Libertad y Tradición del Bien, se ha dirigido contra éste y sus eventuales herederos, solicitando desde **ya la designación de curador ad-litem y su emplazamiento conforme al artículo 10 del decreto 806 de 2020. Para las personas inciertas e indeterminadas, herederos que se sientan con derecho sobre el predio a usucapir.**
- 10-. Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción ordinaria o subsidiariamente extraordinaria, se me ha conferido poder especial para iniciar la acción respectiva. La cual se tramita en **el Juzgado 1 Civil del Circuito de El Espinal cuyo último radicado es 2021-00159-00**

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: artículos 375 y ss, . Del Código General del Proceso; 673, 762, 981, 2512, 2521, 2523, 2527, 2528 a 2534 del Código Civil, Ley 791 del 2002.

PRUEBAS

DOCUMENTALES ... las que constan en el proceso y especialmente en el trámite del incidente de nulidad propuesto por el suscrito.

1. Escritura Pública No. 0774 del 31 de marzo de 2015 corrida en la Notaría 4ª de Ibagué – Tol.



PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

Abogado Universidad La Gran Colombia
Especializado Derecho Público
Universidad Nacional

- matricula Inmobiliaria 357- 9800 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Espinal Tolima. Y registro especial de pertenencia
- Las actuaciones surtidas en el trámite procesal, las cuales acreditan la ausencia de vinculación al señor BRIGDIER DE JESUS TIRADO.

TESTIMONIALES: Que se llame a declarar A:

- Orlando Lozano.** (Comisionista).....CC 93115175 del Espinal teléfono celular y WhatsApp 3177813206. Dirección Calle 5 # 11-48 El Espinal, Tolima
- Guillermo Puentes. teléfono celular y WhatsApp 3102747380 dirección Local CALLE 9 5-02/04/22 del espinal
- Arrendatario JUAN DIEGO GIRALDO MEJÍA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 75.065.366 expedida en Manizales, actuando en nombre y representación de la sociedad AGENCIA CAUCHOSOL DEL CENTRO S.A.S., identificada con el NIT 860.029.964-1, local 8 CASALOTE CALLE 9 5-02/04/22 del espinal Conmutador todas las dependencias PBX: 7560076. www.cauchosoldelcentro.com Correo electrónico: agencia.centro@cauchosol.co

Quienes se presentarán ante su Despacho en la audiencia respectiva a fin de declarar al tenor del testimonio sobre los siguientes puntos: 1. Si conocen de vista, trato y comunicación al demandante desde cuándo y por qué motivo. 3. Que diga si le consta que los demandantes han poseído por aproximadamente diez años el local 8 que hace parte de uno de mayor dimensión denominado CASALOTE CALLE 9 5-02/04/22 del espinal, de tal manera que ‘a priori’ pueda asegurar que son los propietarios los demandantes, 4. Dirá lo que le conste sobre la Posesión del Bien Inmueble, por parte de los demandantes 5. Indicará si la Posesión de Brigadier de Jesús Tirado es conocida públicamente. 6. También dirá si la Posesión de Brigadier de Jesús Tirado es pacífica o si ha recurrido a medios violentos para obtenerla y conservarla. 7. Y finalmente dirá si la Posesión de Brigadier de Jesús Tirado alguna vez ha sido interrumpida. 8. Brigadier de Jesús Tirado ha construido mejoras en el inmueble a usucapir y en qué consisten éstas. ME RESERVO EL DERECHO DE AMPLIAR LOS PUNTOS MATERIA DE INTERROGATORIO DE LOS TESTIGOS EN LA AUDIENCIA RESPECTIVA

Objeto de la prueba: Probar la posesión de los demandantes, las circunstancias de la suma de posesiones, las mejoras y de más aspectos de la demanda interpuesta.

INTERROGATORIO DE PARTE

Señor Juez en el evento que se llegare a presentar al proceso cualquiera de los demandados o u tercero que se sienta con derechos en el proceso desde ya le solicito se fije fecha y hora, para que absuelva el interrogatorio de parte que por escrito o de manera verbal le formule.

Objeto de la prueba: Probar la posesión de los demandantes, las circunstancias de la suma de posesiones, las mejoras y de más aspectos de la demanda interpuesta.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, si es el caso con intervención de peritos, para comprobar: Los linderos, la construcción y mejoras, la antigüedad de las mismas y demás hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados. En dicha diligencia también se podrán recibir testimonios de vecinos, respecto de los hechos o de eventuales excepciones, sin que ello obste con la discrecionalidad judicial propia de sus poderes.

PERICIAL-

Solicito al juzgado se designe un auxiliar de la justicia, que contradiga, modifique el trabajo de división que existe en el trámite judicial en este proceso o presente trabajo de división material del



PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

Abogado Universidad La Gran Colombia
Especializado Derecho Público
Universidad Nacional

inmueble objeto del litio, en nueve (9) lotes, que corresponde a los copropietarios legalmente inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, respetando los derechos de posesión de cada uno y especialmente los de mi representado sobre el local 8 que se encuentra claramente determinado y alindado.

ANEXOS

Los documentos tomados como pruebas y poder a mi favor.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Carrera 3 No. 13 – 20 Oficina 303, teléfonos 2612674 y 2618266 (FAX) de Ibagué, correo electrónico pedronelospinaabogados@hotmail.com celular 3187345396

Mi poderdante en Conjunto Residencial Balkanes del Vergel 1 manzana C casa 4 de Espinal Tolima celular 3132021894 correo electrónico brigatiech@hotmail.com .

La parte demandante en la dirección indicada en la demanda.

Solicito, con todo respeto, proceder de conformidad.

Cordialmente,

PEDRO NEL OSPINA GUZMAN

C.C 79.489.969 de Bogotá
T. P. 68.561 del C. S. De la J.