

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALEZ

E. S. D

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

RADICADO: 17001-40-03-007-2019-00589-00

DTE. JUAN MARTIN GOMEZ BOTERO y SEBASTIAN GOMEZ BOTERO

DDOS. ARCESIO GOMEZ MARQUEZ Y OTROS

OMAR ERNESTO DUARTE ZAPATA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.165.685 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 151407 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado de señor ENRIQUE ZAPATA BUSTOS, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Muzo Boyacá, identificado con la cédula de ciudadanía 79.578.813 de Bogotá en su calidad de acreedor hipotecario; de acuerdo con el poder conferido para actuar, me dirijo a su Despacho con el fin de darle respuesta a la demanda de pertenencia presentada por la parte actora como se describe a continuación:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Conforme se indica en los documentos adjuntos, Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, conforme se registra en la partida de defunción que se anexa al proceso.

AL HECHO TERCERO: No considero que sea cierto este hecho, ni me consta, toda vez que los documentos presentados corresponden a situaciones que la apoderada ha presentado con el fin de acreditar derechos que deben ser demostrados y parten de apreciaciones que pueden ser consideradas parcializadas por el interés personal que le representa el vínculo de familiaridad, que está perjudicando los intereses del acreedor, ya que desde las misma escritura pública presentada de sucesión se advierten valoraciones como la estimación de valor en \$100.00 de una posesión y de una estimación dos años después en más de ochenta millones de pesos, frente a lo cual existen variaciones y documentos que no acreditan la realidad.

AL HECHO CUARTO: Me atengo a lo que se verifique en el predio.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, conforme se registra en los documentos que hacen parte de la presente demanda.

AL HECHO SEXTO: Me opongo totalmente a este hecho, ya que corresponde a una apreciación personal, sin soporte, sin fundamento, sin prueba que lo demuestre, en donde se vislumbra un interés personal de circunstancias que no están acreditadas y claramente atacan la propiedad del HERMANO y DEUDOR ARCESIO GOMEZ MARQUEZ, representa por el vínculo de familiaridad, que puede estar perjudicando los intereses del acreedor, para no atender la situación económica de la demanda Ejecutiva hipotecaria iniciada por el señor Enrique Zapata, y con este mismo fin y como lo advierte la parte demandante en este hecho “...proteger esa propiedad, para que no le fuera arrebatada por sus acreedores...”, circunstancia que como se puede advertir no es nuevo, para dejar insolutas las obligaciones e intereses de mi apoderado.

Esta situación es de suma importancia para que sea tenida en cuenta por este Despacho, y del cual desde ya nos oponemos al presente proceso de pertenencia y a las pretensiones de la demanda en especial frente al levantamiento de la garantía hipotecaria, con esto es claro que el interés es el de proteger el bien del embargo del proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Manizales radicado 2020-00189-00.

AL HECHO SEPTIMO: No me constan, aquí se podría llegar a establecer cualquier situación menos la de una posesión con ánimo de señor y dueño, ya que la simple administración de un inmueble realizada por el hermano en una situación de confianza, como es costumbre en Colombia, no representa de por sí un reconocimiento con ánimo de señor y dueño, de lo contrario no existirían las inmobiliarias, adicionalmente que esta situación debe analizarse de manera especial, ya que no se encuentran en el expediente documentos que permitan inferir que se estaba ante una real posesión, no hay acciones policivas, no hay documentos de confianza de compra-venta entre los hermanos GOMEZ MARQUEZ, simplemente reitero lo mencionado por la parte demandante, que esto es para “...proteger esa propiedad, para que no le fuera arrebatada por sus acreedores...”.

AL HECHO OCTAVO AL DECIMO: NO ME CONSTA. Reitero lo mencionado que en este proceso surge un interés personal que representa el vínculo de familiaridad, que puede estar perjudicando los intereses del acreedor por la demandante como sería que es para “...proteger esa propiedad, para que no le fuera arrebatada por sus acreedores...”.

AL HECHO DECIMO PRIMERO al DECIMO QUINTO: NO ME CONSTA. Reitero lo mencionado que en este proceso surge un interés personal que representa el vínculo de familiaridad, que puede estar perjudicando los intereses del acreedor.

FRENTE A LA PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas ellas debido al interés que representa para afectar los intereses del acreedor ENRIQUE ZAPATA BUSTOS.

TENIENDO EN CUANTA EL INTERES DE MI CLIENTE POR MANTENER LA GARANTIA HIPOTECARIA, Y ANTE LA OPOSICIÓN AL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA A FAVOR DE ENRIQUE ZAPATA ME PERMITO PRESENTAR LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES
CARENCIA DEL DERECHO DEL DEMANDANTE PARA DEMANDAR USUCAPION EXTRAORDINARIAMENTE.

Los demandados, no puede alegar una posesión real y material de dicho inmueble con el ánimo de señor y dueño, en forma pública, pacífica, continúa y permanente por más de veinte (20) años, sin reconocer a otra persona derecho alguno, ya que como desprende de la misma demanda, existe un interés personal que le representa por el vínculo de familiaridad, que puede estar perjudicando los intereses del acreedor, para no atender la situación económica de la demanda Ejecutiva hipotecaria iniciada por el señor Enrique Zapata Y que cursa en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Manizales radicado 2020-00189-00..

CARENCIA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

De acuerdo con la normatividad civil no se encuentra demostrado la legitimado para solicitar la declaración de pertenencia " Todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción", en concordancia con el artículo 2531 del C.C. para que se pueda adquirir por prescripción extraordinaria de dominio se deben dar los siguientes requisitos: Haber poseído el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción por más de 10 años, situación no demostrada, situación insalvable en la que incurren los demandantes al manifestar de manera imprecisa la temporalidad de la posesión alegada, en donde se puede advertir una situación simulada.

Así las cosas, tenemos que la parte demandada no cumple con dichos requisitos uno por que al parecer la parte actora no obra de buena fe cuando desconoce el hecho de la situación de los HERMANOS GOMEZ MARQUEZ, en donde pudo existir hechos de confianza en la administración del inmueble, en donde se presento fue la calidad de mero tenedor.

PETICIÓN

Sírvase señor Juez, declarar la excepción aquí propuestas, y se permita garantizar a mi representado la garantía real para continuidad y trámite del proceso ejecutivo hipotecario.

PRUEBAS:

Sírvase señor Juez decretar y practicar las siguientes pruebas:

I. DOCUMENTALES

1. Sírvase requerir al Juzgado 3 de Familia de Manizales, radicado 17001311000320050041700 para que remita a este proceso las copias del proceso trámite de liquidación de sociedad conyugal del señor ALVARO ELY GOMEZ MARQUEZ y LIBIA MARIA BOTERO JARAMILLO, según se observa en la escritura pública 1.950 del 2 de noviembre de 2017, cabe anotar que el radicado del proceso se obtiene por la consulta realizada en la plataforma de la rama judicial.

Se advierte que el objetivo de esta prueba es acreditar la situación presentada por el fallecido señor ALVARO ELY GOMEZ MARQUEZ, en el trámite de liquidación del proceso de familia y es pertinente para evidenciar la situación presentada frente a los bienes declarados en este proceso judicial y que ahora servirán de sustento en el presente proceso.

2. Teniendo en cuenta lo mencionado en el hecho Decimo Segundo, solicito se requiera a la Alcaldía de Manizales para que remita copia de las peticiones, cartas, solicitudes que se pudieron presentar por el predio aquí solicitado en prescripción adquisitiva frente al pago por impuesto predial unificado, valorizaciones, INVAMA y demás que se pudieron radicar por el señor Arcesio Gómez Márquez o a nombre de este.

Lo anterior con el fin de determinar la existencia de trámites que eventualmente se realizaran por parte del propietario del predio.

TESTIMONIALES

Sírvase Señor Juez decretar y ordenar LA declaración de las siguientes personas:

1. ARCESIO GOMEZ MARQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 4556688, residente en la Calle 11 Con cra. 9 en la ciudad de Sogamoso, celular 3192922523 (según datos registrados en la escritura pública 2592 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaria Segunda de Sogamoso), igualmente manifiesto que desconozco dirección de correo electrónico a donde lo pueda notificar.

2. LIBIA MARIA BOTERO JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.327.416 de Manizales, correo electrónico libramarbotero@hotmail.com, dirección Carrera 24 No. 22-02 oficina No. 206 teléfono 8831347.

3. -Juan Martin Gómez Botero, Sebastián Gómez Botero: En la Carrera 28 A No. 82 A -83 Casa No. 6 de Manizales Correos Electrónicos Juan Martin Gómez Botero: martin881230@gmail.com

Sebastián Gómez Botero: gomezpl0x@gmail.com

Señor juez me reservo el derecho de realizar preguntas a las personas citadas en calidad de testigos por la parte demandante y demandado frente a los hechos de la demanda.

Para que declaren todo lo que les conste con relación a los hechos en que se apoya la demanda y la contestación de la demanda y los demás hechos y circunstancias sobre los que sean interrogados por el Juez y las partes.

ANEXOS:

1. Documentos enunciados en el acápite de pruebas.
2. Poder conferido por mis mandantes para actuar.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante el señor Enrique Zapata Bustos las recibirá en el Municipio de Muzo Boyaca – Vereda la Cañada o en el correo electrónico enriquezapata71@hotmail.es

De mi parte las recibiré en la carrera 87B No. 19ª-66 int. 12 apto 404 de Bogotá, correo electrónico omarduarte2007@gmail.com.

Del señor juez, atentamente,



OMAR ERNESTO DUARTE ZAPATA

C.C. 80165685 DE BOGOTA

T.P. 151407 del C.S.J.

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALEZ

E. S. D

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

RADICADO: 17001-40-03-007-2019-00589-00

DTE. EDILMA GOMEZ MARQUEZ

DDOS. ARCESIO GOMEZ MARQUEZ Y OTROS

OMAR ERNESTO DUARTE ZAPATA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.165.685 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 151407 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado de señor ENRIQUE ZAPATA BUSTOS, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Muzo Boyacá, identificado con la cédula de ciudadanía 79.578.813 de Bogotá en su calidad de acreedor hipotecario; de acuerdo con el poder conferido para actuar, me dirijo a su Despacho con el fin de darle respuesta al único archivo remitido "REFORMA A LA DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA", sin anexos de demanda de pertenencia presentada por la familiar del señor ARCESIO, señora EDILMA GOMEZ MARQUEZ como se describe a continuación:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto parcialmente, en donde señala que el propietario actual del inmueble es el señor Arcesio, por lo demás no se entiende, parte de una apreciación que no tiene fecha, lugar, ni prueba que lo soporte, adicional que es difuso.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta, adicionalmente no determina una fecha de tiempo definido, ni determinación de a qué situación se presenta.

AL HECHO TERCERO: No me consta, toda vez que no tiene sustento de fecha determinada, partiendo de supuesto que no tienen soporte probatorio frente al cual me pueda pronunciar.

AL HECHO CUARTO: No me consta, se resalta de este hecho que cuando se refiere "*...pues cualquier daño se lo comunicaba al hermano*", es indeterminable, pero se puede presumir que se refiere al propietario del inmueble el señor ARCESIO GOMEZ MARQUEZ, con lo cual se estaría pronunciando en su calidad de Tenedor, reconociendo a su titular.

AL HECHO QUINTO: No me consta.

AL HECHO SEXTO: Si es Cierto.

.

AL HECHO SEPTIMO: Si es cierto, y a la fecha cursa demanda ejecutiva hipotecaria en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Manizales radicado 2020-00189-00.

AL HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA.

AL HECHO NOVENO: No me consta, adicionalmente no determina una fecha de tiempo definido frente al cual se pueda contar un término inicial de la alegada pertenencia.

FRENTE A LA PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas ellas debido al interés que representa por afectar los intereses del acreedor ENRIQUE ZAPATA BUSTOS.

TENIENDO EN CUANTA EL INTERES DE MI CLIENTE POR MANTENER LA GARANTIA HIPOTECARIA, Y ANTE LA OPOSICIÓN AL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA A FAVOR DE ENRIQUE ZAPATA ME PERMITO PRESENTAR LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES.

CARENCIA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

.

La demandada, no puede alegar una posesión real y material de dicho inmueble con el ánimo de señor y dueño, en forma pública, pacífica, continúa y permanente por más de veinte (20) años en algunos hechos y en otros por el termino de 14, sin tener certeza sobre el tiempo que menciona ser poseedora del inmueble, ya que como desprende de la misma demanda, no se tiene claridad frente a los hechos demandado. Se resalta nuevamente el vínculo de familiaridad entre ellos, que pueden estar perjudicando los intereses del acreedor, para no atender la situación económica de la demanda Ejecutiva hipotecaria iniciada por el señor Enrique Zapata Y que cursa en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Manizales radicado 2020-00189-00.

CARENCIA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

De acuerdo con la normatividad civil no se encuentra demostrado la legitimado para solicitar la declaración de pertenencia " Todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción", en concordancia con el artículo 2531 del C.C. para que se pueda adquirir por prescripción extraordinaria de dominio se deben dar los siguientes requisitos: Haber poseído el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción por más de 10 años, situación no demostrada, situación insalvable en la que incurren los demandantes al manifestar de manera imprecisa la temporalidad de la posesión alegada, en donde se puede advertir una situación simulada.

Así las cosas, tenemos que la parte demandada no cumple con dichos requisitos, uno por que al parecer la parte actora no tiene claridad del tiempo de posesión, ni de las circunstancias que pudieron existir frente al predio, ahora es de resaltar la familiaridad de los HERMANOS GOMEZ MARQUEZ, en donde pudo existir hechos de confianza en la administración del inmueble, y su calidad puede entenderse como de mero tenedor.

PETICIÓN

Sírvase señor Juez, declarar la excepción aquí propuestas, y se permita garantizar a mi representado la garantía real para continuidad y trámite del proceso ejecutivo hipotecario.

Del señor juez, atentamente,


OMAR ERNESTO DUARTE ZAPATA
C.C. 80165685 DE BOGOTA
T.P. 151407 del C.S.J.

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA
RADICADO: 17001-40-03-007-2019-00589-00
DTE. JUAN MARTIN GOMEZ BOTERO y SEBASTIAN GOMEZ BOTERO
DDOS. ARCESIO GOMEZ MARQUEZ Y OTROS

ENRIQUE ZAPATA BUSTOS, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando mi propio nombre por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al abogado Omar Ernesto Duarte Zapata en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 80.165.685 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de abogado No. 151407. del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación adelante las acciones que garanticen la defensa de mis intereses en el proceso de pertenencia de la referencia .

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes al poder, en especial para recibir, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, interponer recursos, nulidades y demás de conformidad a lo establecido en el artículo 77 del C.G.P., y en general para desarrollar todos los actos propios de este mandato para la debida representación y defensa de los intereses para el cabal cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez, atentamente


ENRIQUE ZAPATA BUSTOS.
C.C. 79.573.613 de Muzo (Boy)
PODERDANTE

ACEPTO


~~OMAR ERNESTO DUARTE ZAPATA~~
~~C.C. No. 80.165.685~~
T.P. 151407 del C. S. J.
Omarduarte2007@gmail.com