



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI
Carrera 10 # 12-15, piso 11, Palacio de Justicia Telefono 8986868 ext 5282
Email: j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



Radicación No. 76001400302820190036900
Proceso: VERBAL DE PERTURBACION A LA POSESION DE BIEN
INMUEBLE
Demandante: ARLEY CHICA POMBO
Demandados: BRIGGITTE MICOLTA
JHON HENRRY FLOREZ RAMIREZ
Litisconsorte: ELIZABETH FERNÁNDEZ LÓPEZ GROVER LÓPEZ
As

CONSTANCIA. A Despacho de la señora Juez, las presentes diligencias para que se sirva proveer sobre el recurso de reposición formulado por la parte demandante. Santiago de Cali, marzo 8 de 2024. La Secretaria,

ANGELA MARIA LASSO

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Auto Interlocutorio No. 394

Santiago de Cali, marzo ocho (08) de dos mil veinticuatro (2024).

Ha pasado el Despacho a resolver sobre el recurso de reposición, interpuesto por la parte demandante, quien actúa en nombre propio en contra del numeral segundo y séptimo del auto interlocutorio No. 1768 del 13 de octubre de 2023, mediante el cual se dispuso, notificar personalmente del auto admisorio de la demanda y la providencia que ordena citar como litisconsorte necesario a los integrados Elizabeth Fernández López y Grover López, ordenándose a la vez la suspensión del proceso.

Descansa el recurrente su petición, en el artículo 301 del Código General del Proceso, arguyendo que los terceros reconocidos como litisconsortes necesarios en los numerales recurridos, ya tenían pleno conocimiento de la fecha en que se desarrollaría la diligencia de inspección judicial, la cual se realizó el día 06 de octubre de 2023, asistiendo a la misma en presencia de un abogado, allegando a la vez documentos, por lo tanto, en su sentir lo que corresponde es tener por notificados por conducta concluyente a los señores Elizabeth Fernández López y

Grover López y no citar y ordenar su notificación de manera personal, como en efecto se hizo en los numerales atacados.

Por lo anterior, solicita se revoquen los numerales segundo y séptimo de la parte resolutive del auto interlocutorio 1768 del 13 de octubre del 2023, y en su lugar se tengan por notificados por conducta concluyente a los señores Elizabeth Fernández López y Grover López, ordenándose correr el respectivo traslado.

TRAMITE

Del recurso antes referido se corrió el respectivo traslado a la parte contraria por fijación en lista, quien guardo silencio al respecto, por lo que pasa a resolverse previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Tiene por finalidad el recurso de reposición, someter a un nuevo estudio del Juzgado una providencia para que se enmienden los errores o conceptos que se hubiesen podido cometer en la misma. De tal manera, se erige como requisito *sine qua non* que el libelista logre poner en evidencia con fundadas razones el yerro endilgado al censor. Dicho de otro modo, el escrito del recurrente debe socavar en los fundamentos de la providencia objeto de reproche, es decir, que en la esfera de tal censura se demuestre que ésta no debió proferirse por no existir piso jurídico para su existencia, o que la misma es producto de un error, ya sea de hecho o de derecho o de interpretación.

Inmersos de inmediato en la casuística que nos ocupa, atendiendo la inconformidad del recurrente y, de una revisión a las piezas procesales encartadas en el asunto, encuentra el Despacho que no le asiste razón al inconformista, pues si bien descansa sus argumentos en la normatividad que contempla la notificación por conducta concluyente, como es el canon 301 de nuestra obra ritual civil, lo cierto es que este Despacho Judicial fue claro al señalar el objeto por el cual se fijaba fecha para realizar inspección judicial al bien inmueble tocante al asunto, como era de verificar, además de los hechos relacionados en la demanda, los constitutivos de la perturbación alegada, **quienes lo habitaban, en que calidad y como llegaron a ocuparlo, entre otros aspectos que del desarrollo de la diligencia resultaren necesarios para esclarecer el asunto objeto de litigio, conminando a la misma parte actora, informar a los ocupantes del bien sobre la fecha en que se realizaría la diligencia, con el fin de garantizar su realización.** Lo anterior fue señalado en el auto de sustanciación No. 813 de septiembre 04 de 2023.

Es por lo anteriormente ilustrado, que no es de recibo por esta célula judicial, las inconformidades referidas por el actor en el recurso impetrado, ya que fue él, quien justamente puso en conocimiento de esta judicatura, que una tercera persona de quien no tenía datos, se aposento en el bien objeto de litigio, y señaló además de manera textual lo siguiente:

“...desconozco si esta tercera persona sea una artimaña de los demandados o tal vez sea alguien que quiere cobrar alguna deuda a los aquí demandados, pues de acuerdo a voces del vecindario los

demandados se encontraban con muchas deudas y gota gotas y que por estos motivos entregaron la posesión a un tercero sin que hasta el momento den cara a explicar por qué entregaron el inmueble a un tercero y no a su dueño real así como lo habíamos acordado...”

En tal orden de ideas, es palmario que **(i)** los ocupantes del bien, debían tener conocimiento que se realizaría una diligencia de inspección judicial en el inmueble que ocupan, con el fin de garantizar su realización; **(ii)** una vez evacuada la señalada diligencia, y hecho el respectivo estudio a los acontecidos recaudados en la misma, esta titular considero la ordenanza de citar a los señores Elizabeth Fernández López y al señor Grover López, para que integraran el contradictorio, como litisconsorte necesario de la parte demandada, ordenando su notificación personal.

Por ello no encuentra ahora el Despacho, el más mínimo asidero, para que el actor pretenda la revocatoria de las ordenanzas dadas por el Juzgado, mediante los numerales segundo y séptimo del auto interlocutorio No. 1768 del 13 de octubre de 2023, cuando al momento de llevarse a cabo la diligencia de inspección judicial, el no tenía ningún conocimiento, ni dato alguno, de las personas que ocupaban el inmueble y en qué calidad lo hacían.

En consecuencia y, como quiera que en esta ocasión, no se introdujo un argumento válido por parte del recurrente que logrará señalar con éxito el presunto error en que incurrió el despacho, mediante la providencia atacada, dichos numerales contenidos en el proveído antes referido se mantendrán incólumes.

Atendido lo anterior, se abre paso al examen del litigio, teniendo en cuenta que el extremo vinculado como litisconsorte necesario, se encuentran notificados, quienes mediante escrito arrimado confieren poder a un profesional del derecho para que los represente en este asunto, quien enseguida en término, contesta la demanda, formula tanto excepciones previas como de mérito que considero pertinentes, y a su vez formulo demanda de reconvencción.

Teniendo en cuenta las excepciones previas incoadas por la pasiva, se correrá traslado de estas a la parte demandante por el término de tres (3) días, en virtud del canon 101 en armonía con el 110 de la misma célula judicial normativa.

A la vez se tendrá por contestada la demanda y en su debido momento procesal, se dará alcance a las excepciones de mérito consideradas por el extremo pasivo.

Finalmente, se da paso al estudio de la demanda de reconvencción incoada dentro del término legal por el extremo pasivo, si es procedente o no su admisión, observándose que, en esta clase de asuntos a través de la mencionada figura jurídica, el demandado tiene la posibilidad de plantear frente al demandante sus propias pretensiones para que en la misma sentencia sean decididas.

En consecuencia y de la revisión a la demanda de reconvencción, esta agencia judicial observa la necesidad de corregir las siguientes falencias:

Puede apreciarse que en la demanda no se manifiesta el estado civil actual de la demandante conforme lo dispone el literal b) del artículo 10° en concordancia con el literal d) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, situaciones que debe adecuar en cada uno de los ítems indicados anteriormente (poder y demanda).

No fue allegado memorial poder para adelantarse el trámite de la demanda de reconvencción.

De acuerdo con el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía debe determinarse conforme al avalúo catastral.

En caso de existir sobre el bien a usucapir un gravamen hipotecario o prendario la demanda deberá también dirigirse contra dichos acreedores.

Debe ampliarse los hechos de la demanda precisando cómo, cuándo (fecha exacta) y por qué razón comenzó la posesión propia de la demandante, describiendo todos los detalles de la posesión, si ha sido mancomunada o exclusiva, puntualizar qué personas lo han habitado desde esa fecha, ubicar en el tiempo de posesión la época y si le ha hecho mejoras y los medios económicos con los que las han sufragado, así como los demás gastos del mismo.

No se precisa cómo se estima la cuantía ni se supedita a dicha estimación el trámite a seguir, se advierte que por mínima cuantía se sigue el proceso verbal sumario y por menor cuantía se sigue el proceso verbal.

No aparece como sujeto pasivo las personas inciertas e indeterminadas

No se menciona la clase de proceso a seguir por la vía de la reconvencción.

Al escrito de la demanda no fue anexado certificado del registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, de conformidad con el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso.

En virtud de lo expuesto se,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Mantener incólume el auto atacado, dadas las razones expuestas en el cuerpo de esta providencia.

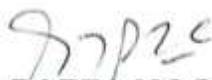
SEGUNDO: TENGASE por contestada la demanda y excepciones de mérito incoadas por la parte demandada, para ello se agregarán tales escritos al expediente, para imprimirles el respectivo trámite en su momento procesal oportuno.

TERCERO: CORRASE traslado por secretaria del escrito de excepciones previas de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: INADMITIR la demanda de reconvencción, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

QUINTO: CONCEDER a la parte actora, un término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, para subsanar lo declarado inadmisorio, so pena de rechazo (Art. 90 inciso 2° del C. G. P.).

NOTIFIQUESE,
La Juez,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. **47** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **MARZO 18 DE 2024**

Ángela María Lasso
La Secretaria

Contestación demanda-Otros_Radicación No. 760014003028-2019-0036900

carlos alberto cordoba hoyos <charlycordobah53@gmail.com>

Vie 24/11/2023 10:55 AM

Para: Juzgado 28 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; urbanoyoli1@gmail.com <urbanoyoli1@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (5 MB)

Excepciones previas.pdf; Demanda Reconvención.pdf;

Contestacion demanda_Excepciones.pdf

Cuaderno pruebas1_Reconvención.pdf

Cuaderno pruebas2_Reconvención.pdf

Doctora

LIZBETH BAEZA MOGOLLON

Juez 28 Civil Municipal de Cali (V)

Carrera 10 número 12-15, piso 11

Palacio de Justicia “**PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA**”

Cali-Valle

Ciudad

Referencia: **PROCESO VERBAL DE PERTURBACION A LA POSESION**

Demandante: **ARLEY CHICA POMBO**

C. C. No. **94.373.328** Cali (V)

Demandados: **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d)

C. C. No. **67.033.989** Cali (V)

JOHN HENRY FLOREZ RAMIREZ

C. C. No. **6.201.863** Buga (V)

Littis Consortes: **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ**

C. C. No. **1.130.637.571** Cali (V)

GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ

C. C. No. **4.708.222** Mercaderes ©

Apoderado: **CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS**

C. C. No. **10.537.918** Popayán

CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número **10.537.918** de Popayán, con Tarjeta Profesional número **55.432** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de los señores: **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y, **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ** vinculados al proceso como Littis consortes, dentro del trámite procesal de perturbación a la posesión instaurado por el señor abogado **ARLEY CHICA POMBO**, previos los trámites legales consagrados en el artículo 100 del CGP, en consonancia con el inciso 3º. Del artículo 371 de la misma obra, por este escrito me permito proponer las siguientes

EXCEPCIONES

I.1.- EXCEPCION PREVIA DE CADUCIDAD DE LA ACCION DE PERTURBACION A LA POSESION, contenida en la demanda del 28 de mayo de 2.019, y, presentada por el señor togado en derecho **ARLEY CHICA POMBO**, por haber transcurrido más de 1 año contados a partir de la fecha de los presuntos actos de perturbación a la fecha de instauración y radicación de la demanda

Sirven a la presente excepción, los siguientes

HECHOS

1.- Mediante acta del 6 de marzo de 2017, La Secretaria de Seguridad y Justicia – Subsecretaria de Acceso a la Justicia, dio acompañamiento al señor **OVIDIO GUACHETA**, a efectos que se le restablecieron su estados de derecho dentro de una querrela por perturbación a la posesión, que temerariamente adelantara contra los que habían sido sus benefactores **BRIGITTE MICOLTA** y **JOHN HENRY FLOREZ RAMIREZ**, para lo cual provecho la ausencia de la fémina y su compañero permanente, en atención que realizaban actividades de atención y aseo de casas, y varón en actividades de soldadura. Con todo, supuestamente se le hizo entrega de una parte de la vivienda por cuenta de l autoridad, evento del cual siempre tuvo en engaños a sus amigos (si es que se le puede llamar de esta forma)

2.- Para la fecha del 13 de marzo de 2.017, se realiza diligencia de inspección ocular al predio distinguido con el numero **33 – 23** de la Carrera **1 A** (folio 32/22 a 35/25 del cuaderno de pruebas de la parte querellante), en la que se puede determinar que los supuestos hechos constitutivos de perturbación a la posesión acontecieron desde el día 24 de enero de 2.017, tal como se refiere en el acta respectiva, diligencia que fue tendida por la señora Inspectora Superior I Categoría, Dra. **MYRIAM HELLEN ANGARIT V**, en la cual participaron tanto el querellante en este asunto como el señor Julián Valderrama, entre otros

3.- Para el día 5 de abril de 2.017 se envía citación carácter urgente con fines de conciliación (folio 38/28 del cuaderno de pruebas de la parte querellante), pero esta vez ante la Fiscalía General de la Nación, desconociéndose los alcances de la misma

4.- En denuncia ante la Fiscalía general de la Nación del 2 de marzo de 2.017, mediante la noticia criminal 760016000193201708319, el togado del derecho presenta denuncia penal contra el señor **JOHN HENRY FLOREZ RAMIREZ**, por una serie de situaciones que tienen que ver con unas conductas aparentemente inapropiadas, y por haberle roto unas chapas y haber desalojado a unas personas que fungían como inquilinas suyas. Relata en la parte final de su denuncia lo siguiente:

...”Siendo que yo le compre a **OVIDIO** los derechos legales, de posesión mediante contrato de permuta donde le entrego a **OVIDIO** un lote de terreno en el corregimiento San Antonio Jamundí y siete millones de pesos en efectivo los que le entregue en su totalidad. Dejo en claro que el señor **OVIDIO** un vive en la casa esperando resolver la situación con la señora **BRIGITT**”...

En sus manifestaciones el demandante habla acerca que, se ausento desde el mes de diciembre del año 2.016, y en la fecha en que regresa ya unos elementos no se encontraban donde los había dejado (se refiere a su regreso en el mes de marzo de 2.017, lo que coincide con la declaración del testigo **JULIAN VALDERRAMA**)

5.- Del estudio de las manifestaciones rendidas por el demandante en este asunto encontramos, que efectivamente todas esas situaciones se presentan debido a la enorme presión que se ejercía sobre una humilde familia que tuvo la desgracia de cruzarse en el camino del señor **OVIDIO GUACHETA**. Convivía con ellos, pero era la persona que presionaba a todos ellos para que se fueran del lugar en donde habían nacido varios de sus hijos. como se confiaban de lo que aconsejara **OVIDIO GUACHETA**, no se daban cuenta

que se estaban exponiendo al fracaso

6.- Con todo, se debe tomar en cuenta la fecha como fecha probable de los hechos constitutivos de perturbación a la supuesta posesión ostentada por el togado en derecho desde el mes de enero de 2.017, exactamente el día 24. (folio 32/22 a 35/25 del cuaderno de pruebas de la parte querellante, fecha que surge en la inspección ocular, en donde se define este aspecto)

7.- Desde la fecha del 24 de enero de 2.017 hasta el día 28 de mayo de 2.019 (fecha última en que se realiza el acta individual de reparto, Rama Judicial), y es direccionado el asunto ante el Juzgado 28 Civil Municipal, han transcurrido 2 años, 4 meses y 4 días respectivamente, encontrándose que la exigencia de 1 año para impetrar las acciones de ley se venció el día 24 de enero de 2.018 respectivamente. O sea, ya se da la caducidad de la acción a partir del día 25 de enero de 2.018, o si por amplitud lo tomamos desde marzo de 2.017 fecha de la denuncia, este término está rebasado con creces

“La caducidad es la sanción consagrada en la ley por el ejercicio tardío o extemporáneo del derecho de acción. Opera cuando se exceden los plazos preclusivos para acudir a la jurisdicción. Las normas de caducidad tienen fundamento en el principio de preclusión que rige todo proceso judicial, en la medida en que el acceder a la jurisdicción encuentra un límite temporal. Asimismo, se apoyan en la seguridad jurídica que debe imperar en todo ordenamiento, en aras de impedir que situaciones jurídicas permanezcan indefinidas en el tiempo. En consecuencia, el legislador establece unos plazos razonables para que las personas, en ejercicio de un medio de control y con el fin de satisfacer una pretensión específica, acudan a la estructura jurisdiccional del poder público con miras a que el respectivo litigio o controversia sea resuelto con carácter definitivo. Así las cosas, la ley asigna una carga a los asociados para que actúen con diligencia en cuanto a la reclamación efectiva de los derechos reconocidos por el ordenamiento jurídico, sin que puedan convenir su desconocimiento, modificación o alteración. Las cargas procesales –como la caducidad– tienen las siguientes características: (i) emanan de normas procesales y, por lo tanto, son de orden público, (ii) surgen con ocasión de un proceso, (iii) corresponden a las partes, a los sujetos procesales y a los terceros, según el caso, (iv) su incumplimiento o desconocimiento genera sanciones o consecuencias desfavorables que pueden repercutir también sobre los derechos sustanciales que se ventilan en el proceso. La caducidad de la acción, como se advierte, es un plazo legal que corresponde a una carga procesal de las partes. En efecto, los términos procesales, según su origen, son de varios tipos: (i) los legales, es decir, aquellos que establece la ley directamente y que son preclusivos; (ii) los judiciales, aquellos que determina el funcionario judicial para la realización de determinado acto procesal y que, por lo general, son perentorios, y (iii) los convencionales, esto es, los que excepcionalmente pueden definir las partes”

8.- Frente al caso sometido a consideración de la señorita Juez, estudiada la excepción previa de caducidad, no se hace necesario enunciar si el demandante cumple o no los requisitos para iniciar la acción. Aunque sabemos que no, porque nunca fue poseedor, rompiéndose por lo tanto uno de los puntos más fuertes de los tres que se analizan como

requisitos, y, que hubieren ameritado un mejor estudio sobre el particular

9.- Estos hechos constitutivos de caducidad de la acción ya estaban presentes en el proceso desde su inicio, no son vicios que hayan nacido dentro del transcurso del tiempo, pues como tales ya hacían parte de la demanda adelantada

Con base en los hechos anteriormente expuestos, formulo las siguientes

PRETENSIONES

1.- Declarar probada la **EXCEPCION PREVIA DE CADUCIDAD DE LA ACCION DE PÈRTURBACION A LA POSESION**, contenida en la demanda del 28 de mayo de 2.019, y, presentada por el señor togado en derecho **ARLEY CHICA POMBO**, por haber transcurrido más de 1 año contados a partir de la fecha de los presuntos actos de perturbación a la fecha de instauración y radicación de la demanda, caducidad que tuvo ocurrencia a partir del día siguiente al 24 de enero de 2.018

2.- Que, como consecuencia de anterior declaración, se ordene la terminación del proceso, el archivo del expediente, previa la cancelación de su radicación

3.- Condenar en costas a la parte demandante

4.- Reconocerme personería para actuar en el proceso

PRUEBAS

Obran en autos los documentos aportados por el togado del derecho, en donde se pueden observar, tanto la Inspección ocular, la denuncia del demandante ante la Fiscalía General de la Nación.

INSPECCION JUDICIAL

A todos y cada uno de los elementos probatorios y evidencia física que haya portado el demandante en el presente asunto, a efectos de establecer a ciencia cierta la ocurrencia de fenómenos de caducidad, y de otros dichos más (artículo **236** a **239** del CGP)

Esta prueba es pertinente, y esta encaminada a demostrar la ocurrencia de la excepción invocada, y que mejor que practicarla sobre elementos aportados por la misma parte demandante

CONCEPTO DE VIOLACION

“El artículo 972 del Código Civil establece que las acciones posesorias son aquellas que tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos. En ese sentido el artículo 973 de esa misma codificación, señala que no es procedente la aludida acción si recae sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción.

Así mismo, el artículo 974, del C.C definió que el titular de la acción posesoria es quien el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo de bien y por ese hecho, el poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido, y que se le dé seguridad contra

el que fundadamente teme (artículo 977 del C.C), o si injustamente ha sido privado de la posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios (artículo 982 del C.C)

En ese sentido la Corte Constitucional en su sentencia T-751 de 2004, de manera clara se ha pronunciado sobre la acción posesoria así: “la Sala debe señalar que uno de los principales efectos de la posesión es la legitimación del poseedor para obtener por vía judicial la protección de su condición. Entre los mecanismos con los que cuenta, es el Apelación de Sentencia. Verbal de María Edilma García y Vitaliano García Pineda contra Luis Fernando Arias Amariles principal el ejercicio de las llamadas acciones posesorias. Estas, consagradas en los artículos 972 y siguientes del Código Civil, tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos. Son, pues, acciones judiciales de carácter civil entabladas ante la jurisdicción ordinaria por el poseedor de bienes raíces o de derechos reales constituidos sobre ellos, por causa de perturbaciones o despojos de la posesión material. De allí que se las clasifique en las dos categorías relacionadas, cada una de ellas, con el acto que atenta contra la posesión. Las primeras, que son interdictos de conservación o amparo, están relacionadas con los simples actos de molestia. Las segundas, interdictos de recuperación, son las que tienen lugar cuando hay un acto de despojo. Unas y otras prescriben en un término de un (1) año, contado como allí se indica”

I.2.- EXCEPCION PREVIA de falta de INTEGRACION DEL LITISCONSORTES NECESARIOS O NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, por no vincularse como parte en el proceso de perturbación a la posesión al señor **LUIS FERNANDO GARCIA DUQUE**, como adquirente de derechos de posesión y de mejoras radicadas sobre el inmueble distinguido como carrera 1 A numero 33-23 del Barrio General Santander de la ciudad de Cali (V), visible en documento de compraventa autenticado parcialmente en la Notaria 13 de la ciudad de Cali (V) el día 27 de octubre de 2.017, acción jurídica en que solo obra el señor togado en derecho **ARLEY CHICA POMBO** a nombre propio y como único accionante.

Sirven de fundamento a la excepción los siguientes

HECHOS

1.- En la ciudad de Cali (V) El día 20 de octubre de 2.023, se celebró entre los señores **JOHN HENRY FLOREZ RAMIREZ, BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) como vendedores y **ARLEY CHICA POMBO, LUIS FERNANDO GARCIA DUQUE** como compradores, se celebró un contrato al que denominaron como “**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS DE POSESION DE BIEN INMUEBLE URBANO JUNTO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES**”, documento autenticado parcialmente en la Notaria 13 de la ciudad de Cali (V) el día 27 de octubre de 2.017.

2.- En el encabezado de documento se consignó:

Entre los señores **JOHN HENRY FLOREZ RAMIREZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificado con la C.C. No. 6.201.863 de Buga la grande (valle)y, **BRIGGITE MICOLTA** identificada con C.C. 67.033.989 DE CALI (VALLE), quien para efectos del presente contrato se denominarán los vendedores; y por otra parte el señor **ARLEY CHICA POMBO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificado con la C.C.94.373.328 de CALI, y el señor **LUIS FERNANDO GARCIA DUQUE** también mayor de edad, identificado con la C.C. No. 70.827.649 de GRANADA (ANTIOQUIA) Y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL PERMUTANTE SEGUNDO**: entre las partes y de común acuerdo han convenido en celebrar el presente contrato de COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS DE POSESION DE UN LOTE DE TERRENO URBANO, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, MEJORAS Y ANEXIDADES

3.- Al realizar el enunciado o cuerpo del contrato, se tiene

PRIMERA: OBJETO

Los vendedores **JOHN HENRY FLOREZ RAMIREZ** y **BRIGGITTE MICOLTA** venden de manera real y enajenación perpetua a los compradores señor **ARLEY CHICA POMBO** y **LUIS FERNANDO GARCIA DUQUE**, Los derechos de posesión que tienen y ejercen de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpidamente, desde el año 1998, SOBRE UN LOTE DE TERRENO URBANO, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, MEJORAS Y ANEXIDADES, ubicado en la carrera 1A numero 33-21 y 23 del barrio GENERAL SANTANDER del municipio de Cali valle, predio este que cuenta con un área de 163,8 M2, metros cuadrados, cuyo número de matrícula inmobiliaria es 370-400934 inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, código único predial 760010100040200060016000000016 con los siguientes linderos: por el NORTE:, SUR:, ORIENTE; OCCIDENTE: linderos, los cuales se encuentran plasmados en la sentencia L.T.85 FL.235 del 23 de Marzo de 1.955 Proferida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Ibagué Tolima

4.- Al revisarse el contenido de la demanda, el auto admisorio de la demanda y las demás piezas procesales cumplidas hasta la fecha, observamos que el señor **LUIS FERNANDO GARCIA DUQUE**, portador de la cedula de ciudadanía número 70.827.649 de Granada (Antioquia), no obra en ninguno de los acápite de la demanda de perturbación a la posesión. Si el señor abogado **ARLEY CHICA POMBO**, esta haciendo valer unos contratos y unas supuestas posesiones obtenidas; se debió integrar al contradictorio al referido señor

5.- No obra poder u otro similar en donde el señor **GARCIA DUQUE**, este participando en la controversia jurídica como poderdante o en forma directa. La vocería la ha adelantado hasta el momento el señor abogado **CHICA POMBO**, en desconocimiento de derechos y garantías que le competen al ciudadano citado anteriormente. Como en este asunto se pueden llegar a transigir o no derechos que lo puedan afectar en sus intereses personales o económicos, su integración era un imperativo legal, pero brilla por su ausencia. No esta pudiendo ejercer su derecho de contradicción y de defensa, y sin embargo obra como comprador de derechos de posesión radicados sobre bienes reales

Con base en los hechos anteriormente expuestos, formulo las siguientes

PRETENSIONES

- 1.-** Declarar probada la **EXCEPCION PREVIA** de falta de **INTEGRACION DEL LITISCONSORTES NECESARIOS O NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**, al no vincularse como parte en el proceso de perturbación a la posesión al señor **LUIS FERNANDO GARCIA DUQUE** como adquirente de derechos de posesión y de mejoras radicadas sobre el inmueble distinguido como carrera 1 A numero 33-23 del Barrio General Santander de la ciudad de Cali (V), visible en documento de compraventa autenticado parcialmente en la Notaria 13 de la ciudad de Cali (V) el día 27 de octubre de 2.017, acción jurídica en que solo obra el señor togado en derecho **ARLEY CHICA POMBO** a nombre propio y como único accionante.
- 2.-** Que, como consecuencia de anterior declaración, se ordene la terminación del proceso, el archivo del expediente, previa la cancelación de su radicación
- 3.-** Condenar en costas a la parte demandante
- 4.-** Reconocerme personería para actuar en el proceso

PRUEBAS

Obran en autos todos y cada uno de los documentos aportados al proceso, lo mismo que la demanda que da inicio a este debate procesal

ANEXOS

- 1.- El poder
- 2.- Documentos relacionados en las pruebas

INSPECCION JUDICIAL

A todos y cada uno de los elementos probatorios y evidencia física que haya portado el demandante en el presente asunto, a efectos de establecer a ciencia cierta la ocurrencia de fenómenos de falta de integración del contradictorio, y de otros dichos más (artículo **236** a **239** del CGP)

Esta prueba es pertinente, y está encaminada a demostrar la ocurrencia de la excepción invocada, y que mejor que practicarla sobre elementos aportados por la misma parte demandante

JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme al artículo 82, inciso 1º., numeral 7 del CGP, presento juramento estimatorio por la suma de **OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$80.656.000,00)**

DERECHOS

Son pertinentes al presente asunto el artículo 100 del CGP, 369 y 370 del C.G.P.

TRAMITE

El del proceso ordinario de nulidad de contrato de que trata el artículo 370 del C.G.P

CUANTIA

Se estima por el valor del inmueble propiedad del demandante superior a los \$80.656.000. Menor cuantía

COMPETENCIA

Por estar conociendo del proceso de perturbación a la posesión, es usted competente para conocer de este escrito de excepciones previas

NOTIFICACIONES

Al señor abogado

ARLEY CHICA POMBO

Carrera 17 Número 1 – 27 Oficina 101
Arleychica18@hotmail.com
Celular: 300-61658665 – 310-4154748
Cali (V)

A los señores

ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ

Calle 33 No. 1 A- 30 B-Gral. Santander
Cali - Valle
Urbanoyoli1@gmail.com

GROVER HEDIBER LOPEZ B

Calle 33 No. 1 A- 30 B-Gral. Santander
Cali - Valle
Urbanoyoli1@gmail.com

Al apoderado

CARLOS A. CORDOBA HOYOS

Carrera 1 número 1N-25
Patía-El Bordo ©
charlycordobah53@gmail.com
Celular: 316-8037168

Del señor (a) Juez,

Atentamente

CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS

~~Carrera 1 número 1N-25 Patía-El Bordo ©~~
E-mail: charlycordobah53@gmail.com
Celular: 316-8037168

Cali (V), octubre 30 del 2.023

Radicación No. **760014003028-2019-0036900**

Doctora

LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUEZ 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Cali-Valle

Ciudad

Referencia: **PROCESO VERBAL DE PERTURBACION A LA POSESION**

Asunto: **DEMANDA DE RECONVENCION (Artículo 371 C.G.P)**

Demandante: **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ**

C. C. No. 1.130.637.571 de Cali (V),

GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ

C. C. No. 4.708.222 Mercaderes ©

Demandado: **ARLEY CHICA POMBO**

C. C. No. 94.373.328 Cali (V)

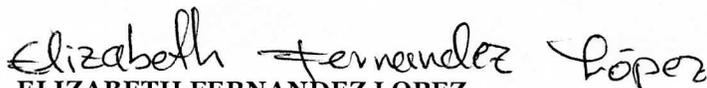
ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, identificados en nuestro orden con las cédulas de ciudadanía números **1.130.637.571** de Cali (V), y, **4.708.222** de Mercaderes © respectivamente, obrando en nuestra calidad de poseedores materiales del inmueble distinguido con el número **33-23** de la Carrera **1A** del Barrio General Santander de la ciudad de Cali (V), por este escrito manifestamos a la señorita Juez, que hemos otorgado poder especial amplio y suficiente al abogado **CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **10.537.918** de Popayán, y con Tarjeta Profesional número **55.432** del Consejo Superior de la Judicatura; E-mail charlycordobah53@gmail.com, para que en nuestro nombre y representación y previos los tramites legales consagrados en el artículo 371 del C.G.P., proponga y presente **DEMANDA DE RECONVENCION**, la cual deberá adelantarse contra el señor abogado **ARLEY CHICA POMBO**, portador de la cédula de ciudadanía número **4.373.328** de Cali (V), de las notas civiles y personales conocidas en el plenario, para que bajo una misma cuerda procesal se declare, que somos los poderdantes **FERNANDEZ LOPEZ** y **LOPEZ BENAVIDEZ** los poseedores materiales, con ánimo de señor y dueños, en forma pacífica, útil e ininterrumpida, y sin reconocer dominio o posesión ajena, de un inmueble ubicado en la Carrera **1A** número **33-23** del Barrio General Santander, y de las mejoras en el construidas, siendo los linderos del inmueble respectivo los siguientes: **NORTE:** En extensión de siete metros (7 mts) de frente, limita con predio de la señora **ISABEL QUESADA RAMOS**. **SUR:** En extensión de siete metros (7 mts) con la carrera **1 A**. **ORIENTE:** en extensión de veintitrés metros con cuarenta centímetros (23.40 mts) con lote de terreno del Sindicato Popular S.A.. **OCCIDENTE:** En extensión de veintitrés metros con cuarenta centímetros (23.40 mts) con predio de propiedad del señor **ANTONIO PEREZ**. Desde ya se manifiesta que, contrario a lo expresado por la parte demandante, estos derechos de posesión sobre el inmueble antes citado, fueron objeto de contrato de compraventa de mejoras a favor de los poderdantes por parte de la señora **BRIGGITE MICOLTA**

166

(q.e.p.d) había realizado declaración de derechos posesorios tal como obra en la escritura pública número 1.973 del 24 de mayo de 2.019 de la Notaria 8ª. De Cali (V). El precio de venta de los derechos posesorios fue realizado entre vendedor y compradores por la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000)**, los cuales fueron cancelados en su totalidad. La posesión material de los derechos posesorios adquiridos por los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, les fueron entregados a su favor en forma real y efectiva el día 31 de octubre del 2.019 respectivamente. Se desprende por lo tanto del estudio de esta circunstancia, que la parte demandante en este asunto en ningún momento tuvo o ha tenido posesión del inmueble demandado; y que por lo mismo en ningún momento ha sido despojado de la posesión o se han presentado actos de perturbación sobre el inmueble

Faculto a mi apoderado para recibir, desistir, transigir, sustituir este poder, conciliar, solicitar u aportar pruebas de inspección al predio objeto de demanda, adelantar todas aquellas diligencias ante las oficinas de Planeación Municipal, solicitar la actualización de linderos y/o colindantes del predio, modificar y/o corregir la demanda en todo aquello que determinare la señora Juez del conocimiento, proponer las excepciones de fondo y de mérito a que hubiere lugar, y, presentar las nulidades que en derecho correspondan, y en fin para dar cumplimiento al presente poder en defensa de nuestros intereses

De la señorita Juez, Atentamente


ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ

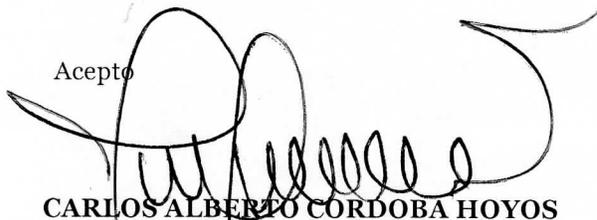
C. C. No. 1.130.637.571 Cali
Calle 33#1 A-30 B/ General Santander
E-mail: urbanoyoly1@gmail.com



GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ

C. C. No. 4.708.222 de Mercaderes ©
Carrera 1 a No. 33 - 23 © B/ General Santander
E-mail: urbanoyoly1@gmail.com

Acepto



CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS

C. C. No. 10.537.918 Popayán

Carrera 1 No. 1N-25 Patia-El Bordo ©
E-mail: charlycordobah53@gmail.com
Celular: 316-8037168



 **16**
 REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA DIECISÉIS DE CALI

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 PODER ESPECIAL**
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali, 2023-10-31 14:11:11 Compareció:
FERNANDEZ LOPEZ ELIZABETH
 C.C. No. 1130637571

manifestó que reconoce el contenido del presente documento y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.


Cod. kjg8w


Elizabeth Fernandez F.
 Compareciente 10306-51820dfa

Monica Barron R.
 MONICA PATRICIA BARRON RODRIGUEZ
 NOTARIA 16 (E) DEL CÍRCULO DE CALI

 **16**
 REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA DIECISÉIS DE CALI

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 PODER ESPECIAL**
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali, 2023-10-31 14:11:59 Compareció:
LOPEZ BENAVIDES GROVER HEDIBER
 C.C. No. 4708222

manifestó que reconoce el contenido del presente documento y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.


Cod. kjga6


X Grover Lopez B
 Compareciente 10306-72eb6e74

Monica Barron R.
 MONICA PATRICIA BARRON RODRIGUEZ
 NOTARIA 16 (E) DEL CÍRCULO DE CALI



Patía-El Bordo ©, noviembre 23 de 2.023

Radicación No. **760014003028-2019-00369-00**

Doctora

LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUEZ 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Calle 10 No. 12 – 15. Piso 11 Palacio de Justicia

Cali – Valle

Ciudad

Asunto: **DEMANDA DE RECONVENCION (ARTICULO 371 DEL CGP)**

Demandantes: **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ**

C. C. No. **1.130.637.571** Cali (V)

GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ

C. C. No. **4.708.222** Mercaderes ©

Apoderado: **CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS**

C. C. No. **10.537.918** Popayán

Demandado: **ARLEY CHICA POMBO**

C. C. No. **94.373.328** Cali (V)

CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.537.918 de Popayán, con Tarjeta Profesional número 55.432 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ** en el asunto de la referencia, previos los tramites legales consagrados en el artículo **371** del CGP, me permito presentar **DEMANDA DE RECONVENCION** la cual deberá adelantarse contra el señor **ARLEY CHICA POMBO**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **94.373.328** de Cali (V) a quien señalo como demandado, de las notas civiles y personales conocidas de autos por ser parte del presente asunto; a efectos que se declare que los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ** son titulares de los derechos de dominio y posesión sobre unas mejoras y el lote que la sustenta, de un predio urbano distinguido como 33-23 de la Carrera 1 A del Barrio General Santander de la ciudad de Cali (V), cuyos linderos son los siguientes: **NORTE**: En extensión de 7.00 metros con predio de la señora **ISABEL QUESADA RAMOS**. **SUR**: Con extensión de 7.00 metros con Carrera 1 A. **ORIENTE**: En extensión de 23.40 metros con lote de terreno del **SINDICATO POPULAR S.A.**, y **OCCIDENTE**: En extensión de 23.40 metros con propiedad del señor **ANTONIO PEREZ**, con un área aproximada de 163,8 metros cuadrados, numero catastral o catastral nacional **760010100040200060016000000016**, matricula inmobiliaria numero **370-400934** de la OO.RR.II.PP de la ciudad de Cali (V); dominio y posesión que recae sobre las mejoras implantadas por su vendedora **BRIGITTE MICOLTA** años atrás, y, sobre el lote de terreno en el cual se hallan construidas. Todo ello conforme al contrato de compraventa de la posesión y de unas mejoras celebrado entre la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) como vendedora, y los señores **ELIZABETH**

FERNANDEZ LOPEZ y GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ, como compradores; contrato protocolizado en la Notaria Octava de la ciudad de Cali (V)

A partir del día treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2.019), la señora **BRIGITTE MICOLTA** en su calidad de vendedora, hizo entrega real y material de la posesión del inmueble, con todas sus dependencias, usos y anexidades a los dos compradores, quienes empiezan a ejercer actos de señorío y posesión, lo que han venido haciendo en forma pacífica, útil, ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños; con actos positivos benéficos a la colectividad, y por último, dándole a la propiedad una verdadera categoría de función social pues legalizaron las deudas con el municipio y las diferentes entidades prestadoras de servicio del valle del Cauca

Sirven de fundamento a la demanda de reconvencción, los siguientes

HECHOS

1.- El día 16 de septiembre del año 2.019 en la ciudad de Cali (V), Entre los señores **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) como vendedora, y los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ** como compradores, se realizó un contrato de compraventa que ellos denominaron “**CONRTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA POSESION DE UNA MEJORA POR LA SUMA \$110.000.000,00**”, que fueron cancelados en la siguiente forma:

a.- La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00)** a la firma del contrato (o sea para el día 16 de septiembre del 2.019)

b.- El saldo, o sea la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000,00)** pagaderos el día 16 de septiembre del año 2.020, o antes si existía la disponibilidad económica

2.- Acordaron las partes, que la entrega de los derechos de posesión sobre el lote y las mejoras en el contenidas, se realizaría par el día 31 de octubre del año 2.019, en el entendido que **BRIGITTE MICOLTA**, aburrída de tantos problemas y persecuciones de que fue objeto en la carrera 1 A numero 33-23 del Barrio General Santander, con el anticipo había logrado hacerse a una mejora en otro lugar, y a pesar del convenio del pago del excedente para el día 20 de septiembre del 2.020, permanentemente llegaba hasta la vivienda de sus compradores a pedir ayuda, en el sentido de solicitar los anticipos con fines de no perder su proyecto de vivienda en otro lugar. Estos dineros se los entregábamos gustosos en atención que la señora **BRIGITTE MICOLTA** a pesar de su temperamento era una persona humilde y muy sufrida

3.- Efectivamente el día 31 de octubre del 2.019, **BRIGITTE MICOLTA** hizo entrega tanto de las mejoras dadas en compraventa como la posesión del inmueble junto con sus anexidades a sus compradores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ**. A partir de ese momento mis poderdantes han iniciado un largo camino para cambiar la fisonomía y aspecto físico del predio. Como lo podrá ver la señorita juez en los videos que se anexan como pruebas a la demanda de reconvencción, el predio objeto de usucapión presentaba una imagen tan deplorable y abandonada que lo más recomendable era derruirlo, lo que efectivamente hicieron.

4.- Como consecuencia de lo anterior, se entiende que desde esa fecha mis poderdantes entraron en contacto directo y material del inmueble ubicado en la carrera **1 A** numero **33 – 23** del Barrio “General Santander” de la Ciudad de Cali (V), cuyos linderos son los

siguientes: **Norte:** en extensión de 7.00 metros con predio de la señora **ISABEL QUESADA RAMOS**. **Sur:** en extensión de 7.00 metros con Carrera 1 A. **Oriente:** En extensión de 23.40 metros con lote de terreno del **SINDICATO POPULAR S.A.**; y, **Occidente:** en extensión de 23.40 metros con predio de propiedad del señor **ANTONIO PEREZ**. Este predio cuenta con los servicios de agua, luz y alcantarillado.

El inmueble cuya posesión fue objeto de venta conjuntamente con sus mejoras en el implantadas, se trataba de una casa vieja, en muy malas condiciones tanto arquitectónicas, técnicas como sanitarias.

Se presenta entonces la evidencia de posesión material de los demandantes en reconvencción sobre el inmueble y sus mejoras. Tanto la señora **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** como **GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, se preocuparon por lograr un ambiente sano en el lugar. Otrora, se sabe que muchas personas que cayeron en desgracia al consumir estupefacientes, de una u otra forma buscaban amparo en el sitio y se les daba refugio. Era un verdadero antro el lugar. Fue y era una preocupación de los poseedores del lote como de los propietarios de las mejoras, el brindar un ambiente sano al sitio. Se sabe que pululaban las cucarachas y ratones en él

Imagen número 1. Foto del inmueble tomada en sentido norte-sur, en donde podemos detallar las condiciones físicas y sanitarias del inmueble. Al fondo se mira parte de los árboles que hacen parte del parque General Santander del mismo barrio



Imagen número 2. Foto del inmueble tomada en sentido norte-sur, en donde podemos detallar las condiciones de inseguridad estructural. Guaduas sueltas, entramados sin ninguna seguridad para sus habitantes



Se observa en primer plano al señor **GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, quien conjuntamente con **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ**, realizaron primeramente una evaluación y un diagnóstico del predio. Se estableció que nada de lo existente servía para ser reutilizado o reciclado. Se iniciaron las demoliciones al inmueble de la Carrera 1 A numero 33-23 del Barrio general Santander. Era una imperiosa necesidad adelantar las intervenciones en el lugar.

El inmueble presentaba unas condiciones deprimentes y deplorables. Ofrecía ruina y un peligro tanto para los transeúntes como para los mismos habitantes del inmueble, en este caso para los compradores **FERNANDEZ LOPEZ** y **LOPEZ BENAVIDEZ**

Como se podrá determinar más adelante, esta casa de habitación junto con el lote que la sustenta era de dos pisos, no de un solo piso. Presentaba un entramado en madera en muy malas condiciones técnicas y arquitectónicas. Se tuvo que recurrir a andamios para poder realizar las demoliciones proyectadas para estabilizar tanto la estructura de cubierta, como de los muros estructurales perimetrales

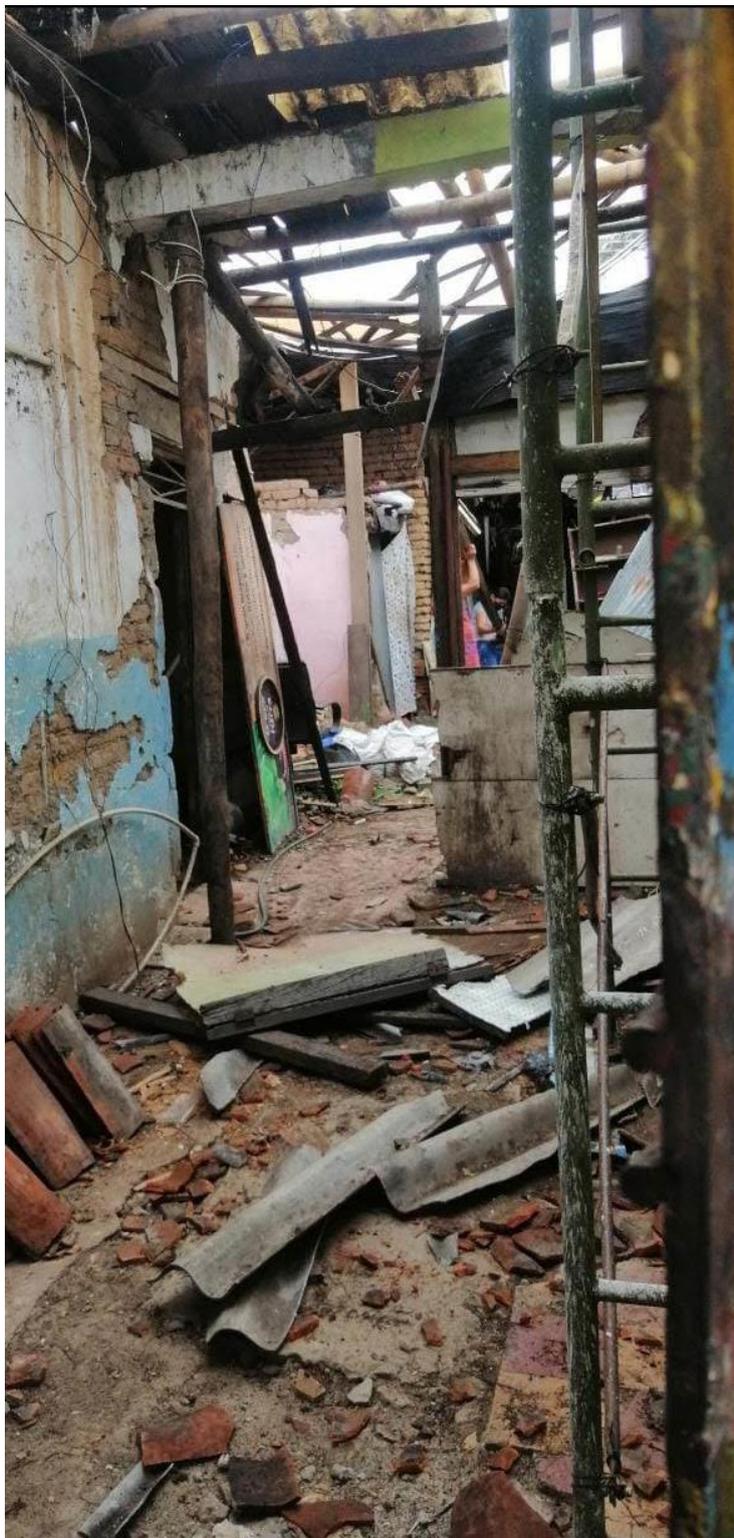
Imagen número 3. Desmante de la estructura que servía de segundo piso al inmueble. Se observa de espaldas a la señora **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y en la escalera en madera a **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ** realizando las obras, participando de ellas y apersonándose del inmueble



Esta foto corresponde al lindero norte, esto es, la colindancia con la señora **ISABEL QUESADA RAMOS**. Se puede observar otros trabajadores en la obra, cuyos salarios fueron cubiertos por mis poderdantes.

Presencia de hojas de zinc corrugado oxidadas, que implicó un manejo prudente por cuenta de los trabajadores y adquirentes de derechos de posesión sobre el inmueble

Imagen número 4. Desmonte de la estructura sobre el costado sur, en donde se observa cómo se había alzaprimado una viga de amarre suelta, con inminente peligro para todos



Se trataba de un entramado en guadua podrida, que no brindaba ningún tipo de seguridad a sus habitantes, que atentaba gravemente contra la salubridad personal y barrial debido al cumulo de bichos y ratas que pululaban en la vivienda

Imagen número 5. Desmante de la estructura sobre el costado sur, esto es, sobre la carrera 1 A. Se observa al fondo el portón en hierro que da acceso al inmueble



Se determinó estado de ruina del inmueble, lo que aconsejó la demolición del inmueble. Ello porque el edificio se encontraba por fuera de ordenación o recuperación, además de padecer un deterioro grave que aconsejaba su demolición (ello ante la imposibilidad de realizar obras de consolidación o reparación).

Sobre la demolición de obras que ofrecen ruina, se han sentado las bases para legitimar su accionar. La Sección Tercera del Consejo de Estado recordó que la Corte Constitucional ha sostenido que el estado ruinoso de un inmueble perturba la seguridad y la tranquilidad públicas, pues para los vecinos, los propios habitantes y los transeúntes significa un factor de intranquilidad estar en presencia permanente de un inmueble que en cualquier momento puede causar una tragedia. Todo ello justificó la demolición del inmueble, más aún cuando en ejercicio de derechos de posesión real y material sobre el inmueble por parte de los demandantes en reconvención, se aconsejaba su realización

Se obró conforme a derecho por cuenta de los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ**

Imagen número 6. Desmante de la estructura sobre el costado sur. Se observa una puerta de conexión al costado derecho de la toma fotográfica, la que fue retirada



Sobre este tipo de situaciones, La Sección Tercera del Consejo de Estado conoció una acción de reparación directa en la que los accionantes solicitaron que se declarara la responsabilidad extracontractual de Tunja y otras entidades públicas por la muerte de un ciudadano al caer un muro de un bien catalogado como monumento nacional. El argumento principal de los demandantes fue la existencia de una falla del servicio, pues los accionados omitieron la implementación de medidas ante la existencia de riesgo de desplome. La Sección Tercera indicó que el encargado de responder por los perjuicios causados es el propietario del bien inmueble, pues el Código Civil establece que el dueño que hace caso omiso a las reparaciones necesarias debe responder patrimonialmente por los daños causados con la ruina del bien que le pertenece. Así mismo, el Consejo de Estado recordó los supuestos para que se declare la responsabilidad del Estado por falla en el servicio: (i) demostrar la existencia de un daño, (ii) el perjuicio haya sido causado por la acción u omiso de entidades estatales y (iii) conducta anómala o desconocedora del ordenamiento jurídico (C. P. María Adriana Marín).

Como podemos establecer, este tipo de construcciones ameritan de sus propietarios los mecanismos de defensa tanto de los particulares-transeúntes como de los mismos

habitantes del inmueble. El señorío de los señores **FERNANDEZ LOPEZ y LOPEZ BENAVIDEZ** ejercido sobre el inmueble los llevo a tomar las determinaciones de ley. No reconocían dominio ajeno, ejercitaban la posesión material del inmueble, nadie les opuso resistencia legal o de hecho para evitar que sus actividades de reparación se interrumpieran.

El mismo abogado **ARLEY CHICA POMBO** al final de la diligencia de inspección judicial del 6 de octubre de 2.023, expreso que se había hecho limpieza del lote, refiriéndose a una basura existente en el lugar, pero no refirió sobre los arreglos y reparaciones locativas realizadas al inmueble. No se opuso, Guardo silencio para aquella fecha ante el juzgado 28 civil municipal. Con su omisión no permitió que el juzgado 28 Civil Municipal de Oralidad de Cali se enterara que **BRIGITTE MICOLTA y JOHN HENRY FLOREZ RAMIREZ** no eran los poseedores del inmueble pues lo habían vendido desde el mismo año 2.019, fecha de la demanda

Imagen número 7. Desmonte de la estructura sobre el costado occidente



Las obras ameritaron el retiro de aproximadamente 30 volquetadas de escombros del predio, no de una simple basura como lo refiere la parte demandante. Al fin y al cabo, quienes tuvieron, tenían y tienen la posesión del inmueble eran otras personas, no el

Imagen número 8. Desmante de la estructura sobre el costado sur. Al fondo se puede observar una construcción en donde ahora se hallan los baños recientemente construidos por mis poderdantes, y al costado izquierdo, una puerta de acceso a una de las habitaciones que servía de vivienda a la señora **BRIGITTE MICOLTA**



5.- El álbum fotográfico contenido en las tomas fotográficas posteriores, corresponden a la demolición de la parte interior del inmueble (donde hoy se encuentra el baño y el lavadero), sobre el lindero norte del predio, en colindancia con la señora **ISABEL QUESADA RAMOS**

En ese orden de ideas, los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROBER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, en su calidad de propietarios de las mejoras y de la posesión sobre el inmueble objeto del pleito, realizaron las siguientes obras en concreto

- Desmante de la cubierta del segundo piso de la edificación, consistente en láminas de zinc corrugado, el cual hallaba en muy malas condiciones y totalmente oxidado, con perforaciones
- Desmante de la cubierta del segundo piso de la edificación que había sido guarnecido con otros materiales como cartones y asbesto (Lámina de asbesto)
- Desmante de madera y guaduas que habían servido de soporte o entramado a la cubierta de las habitaciones

- Demolición de muros y paredes, y retiro de materiales para ser colocados en la calle (Sobre el andén de la vivienda o carrera 1 A del Barrio General Santander)

Imagen número 9. Se observa parte de la vivienda con muros derruidos, entramado en madera, guadua y zinc en muy malas condiciones



Imagen 10. De conjunto se observa a mis poderdantes en actividades de limpieza



Imagen número 11. Al lado izquierdo se observa a **ELIZABET FERNANDEZ** en actividad de remoción de escombros



Imagen número 12. A pesar de su condición de mujer la poseedora **FERNANDEZ LOPEZ** estuvo presente en todas y cada una de las actividades realizadas sobre el predio

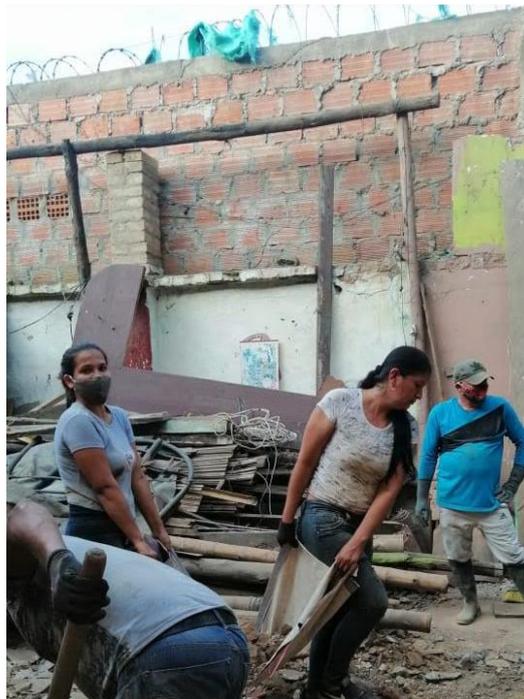


Imagen número 13. Entramado en guadua sobre una de las habitaciones sobre el lindero norte



Imagen número 14. Se observa el árbol de papaya, mismo presente en la inspección



Imagen número 15. Limpieza de la última parte interior del inmueble. Lindero norte



Imagen número 16. Retiro de escombros parte interior del inmueble. Lindero norte



Imagen número 17. Intervención muro parte interior del inmueble. Lindero norte



Imagen número 18. Retiro de escombros parte interior del predio. Lindero norte



Imagen número 19. Presentación parcial parte interior del predio. Lindero norte



Imagen número 20. Colocada parte de los materiales producto de la demolición sobre el andén de la entrada principal del inmueble para su retiro en volqueta

Estos trabajos y estas obras realizadas en el inmueble demarcado con el numero 33-23 de la Carrera 1 A del Barrio General Santander, fueron realizadas en forma pacífica, útil, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño por parte de los demandantes en reconvención. No fueron a la escondida. Los señores señor **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROBER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ** actuaron amparados en un justo título, título que fue acompañado de la entrega de la posesión del inmueble en forma efectiva, real y material a su favor desde el día 31 de octubre del 2.023. son por lo tanto poseedores de buena fe creadora de derechos



6.- Las fotografías que en bloque se presentan en este acápite, dan cuenta de la explotación económica que se está ejerciendo sobre el inmueble. Se le ha dado un contexto de aprovechamiento comercial. La función social de la propiedad se está cumpliendo. De ser un sitio deprimido, sucio, mal oliente y peligroso se le ha cambiado en mucho sus dinámicas.



1



2



3



4

habiéndose celebrado diligencia de inspección judicial de fecha 6 de octubre de 2.023 a partir de las 10:00 am, y, personalmente la señorita Juez pudo comprobar el hecho, que mis poderdantes **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROBER EDHIBER LOPEZ**

BENAVIDEZ se encuentran en calidad de poseedores materiales del inmueble y de sus mejoras del bien ubicado en la Carrera 1 A numero 33-23 del Barrio General Santander

En ese orden de ideas, se manifiesta:

7.- Como corolario de todo lo anterior se expresa que, las aseveraciones realizadas por el abogado **ARLEY CHICA POMBO**, son infundadas y carentes de toda realidad; en el entendido que nunca ostentó ni ostenta la calidad de poseedor del inmueble como él lo pregona. Como bien se pudo dar cuenta la señorita juez en la diligencia de inspección judicial los señores **FERNANDEZ LOPEZ** y **LOPEZ BENAVIDEZ**, exhibieron la escritura pública número 3908 del 25 de septiembre de 2.019 de la Notaria Octava del Círculo Notarial de Cali (V), por medio de la cual se protocolizó el contrato de compraventa de la posesión que la señora **BRIGITTE MICOLTA** les hizo a su favor; dejando expresa constancia sobre las características del contrato, y, la entrega de la posesión que se verifico el día 31 de octubre del 2.019.



Desafortunadamente para los intereses de la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d), la persona en quien ella había depositada toda su confianza en este caso el señor **OVIDIO GUACHETA**, genero situaciones en donde se la estaba obligando a salir del predio sin

ninguna contraprestación, y lo que es más triste, bajo unas condiciones sumamente gravosas y por unos precios irrisorios



6



7



8

Con base en los hechos anteriormente expuestos, formulo las siguientes

PRETENSIONES

1.- **DECLARAR** que los señores: **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números **1.130.637.571 de Cali (V)**, y, **4.708.222 Mercaderes ©** son titulares de los derechos de dominio y posesión sobre unas mejoras y el lote que la sustenta, de un predio urbano distinguido como 33-23 de la Carrera 1 A del Barrio General Santander de la ciudad de Cali (V), posesión conjunta ejercidas en forma pacífica, útil, ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños; con actos positivos benéficos a la colectividad, y por último, dándole a la propiedad una verdadera categoría de función social, del inmueble cuyos linderos son los siguientes: **NORTE**: En extensión de 7.00 metros con predio de la señora **ISABEL QUESADA RAMOS**. **SUR**: Con extensión de 7.00 metros con Carrera 1 A. **ORIENTE**: En extensión de 23.40 metros con lote de terreno del **SINDICATO POPULAR S.A.**, y **OCCIDENTE**: En extensión de 23.40 metros con propiedad del señor **ANTONIO PEREZ**, con un área aproximada de 163,8 metros cuadrados, número catastral o catastral nacional **760010100040200060016000000016**, matrícula inmobiliaria número **370-400934** de la OO.RR.II.PP de la ciudad de Cali (V); dominio y posesión que recae sobre las mejoras implantadas por su vendedora **BRIGITTE MICOLTA** años atrás, y, sobre el lote de terreno en el cual se hallan construidas. Todo ello conforme al contrato de compraventa de la posesión y de unas mejoras celebrado entre la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) como vendedora, y los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER EDHIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, como compradores; contrato protocolizado en la Notaria Octava de la ciudad de Cali (V)

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene al señor demandado **ARLEY CHICA POMBO** a cesar todo acto que atente contra los derechos de posesión reconocidos a favor de los demandantes **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números **1.130.637.571 de Cali (V)**, y, **4.708.222 Mercaderes ©**, y que recaen sobre un predio urbano distinguido como 33-23 de la Carrera 1 A del Barrio General Santander de la ciudad de Cali (V), cuyos linderos son los siguientes: **NORTE**: En extensión de 7.00 metros con predio de la señora **ISABEL QUESADA RAMOS**. **SUR**: Con extensión de 7.00 metros con Carrera 1 A. **ORIENTE**: En extensión de 23.40 metros con lote de terreno del **SINDICATO POPULAR S.A.**, y **OCCIDENTE**: En extensión de 23.40 metros con propiedad del señor **ANTONIO PEREZ**, con un área aproximada de 163,8 metros cuadrados, número catastral o catastral nacional **760010100040200060016000000016**, matrícula inmobiliaria número **370-400934** de la OO.RR.II.PP de la ciudad de Cali (V)

3.- Condenar en costas al demandado

4.- Reconocerme personería para actuar en el proceso

PRUEBAS

1.- DOCUMENTALES

a.- Visuales

(videos del inmueble y otras actuaciones en donde aparece la quien en vida se llamó

BRIGITTE MICOLTA)

- 1.- <https://youtube.com/shorts/5hINCm5qeB0>
- 2.- <https://youtu.be/ZuuCF72sqdM>
- 3.- <https://youtu.be/u50uhqSiR1k>
- 4.- https://youtu.be/U_SDpaX4g6Q
- 5.- <https://youtube.com/shorts/-LduxW3iLv8>
- 6.- https://youtube.com/shorts/b_1Qvc1Cg6o

b.- Por reproducción en físico, manuales o escriturales

- 1.- El poder (3 folios)
- 2.- Contrato de promesa de compraventa del 10. de noviembre de 2.018 celebrado entre la señora **BRIGITTE MICOLTA** y la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA (IPUC)**, ultima que obra representada por el señor Pastor **CARLOS ALBERTO MORA CHAMORRO** (8 folios)
- 3.- Documentos varios **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA IPUC** (6 folios)
- 4.- Recibos varios cancelados a favor de **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d). (5 folios)
- 5.- Solicitud concepto de uso de suelos versión 4_ALCALDIA SANTIAGO DE CALI_26-06-2018 (1 folio)
- 6.- Solicitud concepto uso del suelo versión 6_ALCALDIA SANTIAGO DE CALI_26-06-2018 (1 folio)
- 7.- Recibo de pago por \$400.000,00_Concepto_EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI (1 folio)
- 8.- Recibo de abono por \$2.000.000,00 a favor de EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI_23-12-2.016 (1 folio)
- 9.- Pagare número 10480740 del 15 de agosto de 2.018, propietaria **BRIGITTE MICOLTA**, con cedula de ciudadanía número 67.033.989, por valor de \$9.821.699,09 a favor de EMCALI EICE NIT. 890.399.003-4 (1) folio
10. Recibo de pago por la suma de **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$19.975.236)**, a favor del MUNICIPIO DE CALI, cancelado el día 16 de noviembre de 2.018, en el BBVA (2 folios)
11. Recibo de pago por la suma de **UN MILLON SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$1.072.259,00)**, a favor del MUNICIPIO DE CALI, cancelado el día 31 de enero de 2.019 en el BBVA (2 folios)

12. Recibo de pago por la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA (\$1.355.680,00)** a favor del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, del 16 de noviembre de 2.018 (1 folio)
13. Recibo de pago por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE (\$3.804.579,00)** a favor del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, del 16 de noviembre de 2.018 (1 folio)
14. Recibo de pago por la suma de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$10.737.946,00)**, a favor de LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. del 16 de noviembre de 2.18 (1 folio)
15. Recibo de pago por la suma de **SETECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (\$706.350,00)** a favor del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, del 25 de enero de 2.018 (1 folio)
16. Certificado de paz y salvo número 5100739201 del 16 de noviembre 2.018, correspondiente al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Municipio de Santiago de Cali (1 folio)
17. Certificado de paz y salvo Número 9100959206 del 16 de noviembre 2.018, correspondiente a la Secretaría de Infraestructura – Alcaldía de Santiago de Cali (1 folio)
18. Certificado de Cancelación de gravamen número 9200788807 del 16 de noviembre 2.018, correspondiente a la Secretaría de Infraestructura – Alcaldía de Santiago de Cali (1 folio)
19. Resolución de contrato de compraventa de posesión de un inmueble de fecha 27 de septiembre de 2.019, celebrado entre los señores Brigitte Micolta (q.e.p.d) como vendedora y la Iglesia Pentecostal Unida de Colombia representada por el señor Pastor **CARLOS ALBERTO MORA CHAMORRO** (2 folios)
20. Protocolización documentos con cuantía realizado por la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) a fecha del 24 de mayo de 2.019 ante la Notaria Octava de la Ciudad de Cali (V), protocolizada mediante la escritura pública número 1973 de esa misma fecha (8 folios)
21. Recibo de pago por la suma de \$285.300 del 17 de septiembre de 2.019 por concepto de anticipo de clientes, realizado a favor de la Notaria Octava de Cali, y cancelado por la señora **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** (1 folio)
 - Recibo de cotización por protocolización emanado de la Notaria 8 de cali (V), por la suma de **QUINIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$570.589,00)**. (1 folio)
 - Recibo de cotización por protocolización emanado de la Notaria 8 de cali (V), por la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$583.798,00)**. (1 Folio)
22. Contrato de compraventa de una posesión - de una mejora celebrado entre los señores **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) y los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, del 16 de septiembre de 2.019, respecto de las mejoras existentes en el predio distinguido como Carrera1 A número 33-23 del Barrio General Santander de Cali (V) (4 folios)

23. Modificación a un contrato de compraventa de mejoras de una posesión y de inmueble y la mejora celebrada entre los señores **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) y los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, del 27 de septiembre de 2.019, respecto de las mejoras existentes en el predio distinguido como Carrera1 A número 33-23 del Barrio General Santander de Cali (V) (4 folios)

24. Protocolización documentos con cuantía realizado por los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ** a fecha del 25 de septiembre de 2.019 ante la Notaria Octava de la Ciudad de Cali (V), protocolizada mediante la escritura pública número 3908 de esa misma fecha (24 folios)

25. Certificado de paz y salvo número 5102221491 del 23 de junio de 2.023, correspondiente al departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Municipio de Santiago de Cali (V)

26. Certificado de tradición correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria número 370-400934 de la OO.RR.II.PP de Cali (V), del 1º. De noviembre de 2.023. (3 folios)

27. Declaración extraproceso del 9 de octubre de 2.023 rendida por las señoras **MERLE CONTRERAS REINA y ROSALBA MARLES DE VINASCO**, rendidas ante la Notaria 16 de la ciudad de Cali (V), y sus respectivas fotocopias de cédulas de ciudadanía (4 folios)

28. Recibo de cuentas por cobrar a favor de La Iglesia Pentecostal Unida de Colombia y a cargo de **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$44.178.350)**, por concepto de anticipos entregados a **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) para pagos a favor del Municipio de Santiago de Cali, Otros (1 folio)

29. Recibos de reintegros realizados por los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, a favor de La Iglesia Pentecostal Unida de Colombia, por los siguientes valores

- **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.00,00)**, con fecha del 27 de septiembre del 2.019 (1 folio)

- **UN MILLON TRESCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$1.314.985)**, con fecha del 21 de octubre de 2.019. recibo número 00149. (1 folio)

- **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.00.000,00)**, con fecha del 21 de octubre de 2.019. recibo número 00176. (1 folio)

30. Recibos varios por concepto de pago de impuestos predial unificado a favor del Municipio de Santiago de Cali (V), así:

- **UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.355.680,00)**, con fecha del 16 de noviembre del 2.018 (1 folio)

- **UN MILLON SETENTA Y DOS MIL DOECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$1.072.259,00)**, con fecha del 16 de noviembre de 2.018. (1 folio)

- **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$19.975.236,00)**, con fecha del 16 de noviembre de 2.018. (1 folio)

- **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS (\$999.904)**, por concepto de financiación de deuda del mes de agosto de 2.019. Según dicho recibo, el ultimo pago realizado a favor de EMCALI fue el día 23 de diciembre del año 2.016 por valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00). (1 folio)

- **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$3.804.577,00)**, por concepto de pago por Valorización a favor de La Secretaria de Infraestructura del Municipio de Santiago de Cali (V) del 16 de noviembre de 2.016. (1 folio)

- **DIEZ MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (10.737.946,00)**, a favor de Las Empresas Municipales de Cali (V), recibo con fecha del 16 de noviembre de 2.018. (1 folio)

- **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$2.850.864,00)**, a favor del Municipio de Santiago de Cali, por concepto de pago del Impuesto predial unificado año 2.022, recibo con fecha del 30 de abril de 2.022 (1 folio)

31. Contrato de arrendamiento celebrado entre los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ** como arrendadores, y los señores **JAIME RICARDO OSORIO BUTRAGO, ALEJANDRA RIZO CALDERON** como arrendatarios, del predio distinguido como 33-23 de la Carrera 1 A del Barrio general Santander, contrato de arrendamiento de fecha 12 de abril de 2.022 y con vencimiento, el cual se ha venido renovando año por año hasta l fecha. (5 folios)

32. Registro civil de defunción de la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) del 24 de mayo de 2.023 correspondiente a la Registraduría del estado Civil de la Ciudad de Cali (V) (2 folios)

33. Recibos de pagos realizados por los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ y GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ**, a favor de la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d), por los siguientes valores a saber

- **\$1.139.000,00** por concepto de trámites y préstamos. 26-IX-2.019. (1 folio)

- **\$3.802.500,00** por concepto de pago de contadores, servicios, y préstamos. 26-IX-2.019. (1 folio)

- **\$5.058.000,00** por concepto de pago de cuota. 27-IX-2.019. (1 folio)

- **\$500.000,00** sacar escrituras en Ibagué (T). 8-X-2.019. (1 folio)

- **\$3.000.000,00** abono a **\$40.000.000,00** (sin fecha). 1 folio

- **\$500.000,00** abono a **\$37.000.000,00** (sin fecha). 1 folio

- **\$500.000,00** abono a **\$36.500.000,00** (sin fecha). 1 folio

- **\$1.100.000,00** abono a **\$34.900.000,00** (sin fecha). 1 folio

- \$2.450.000,00 abono a \$32.450.000,00 (sin fecha). 1 folio
 - \$1.000.000,00 abono a \$31.450.000,00 (sin fecha). 1 folio
 - Recibo sin valor quedando saldo de \$30.000.000,00 (sin fecha). 1 folio
 - Recibo sin valor quedando saldo de \$29.000.000,00 (sin fecha). 1 folio
 - \$5.220.000,00 por concepto de abono a cuota acordada del 30 de octubre. Saldo deuda \$10.101.650,00. Noviembre 8 de 2.019. (1 folio)
 - \$10.101.650,00, por concepto de pago total contrato de compraventa. 22 de diciembre de 2.019 (1 folio)
 - Consignación de títulos valores por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$29.000.000,00)**, a favor de la señora **BRIGITTE MICOLTA** y realizado por **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** a fecha del 6 de diciembre de 2.021 , correspondiente al Banco Agrario de Colombia (1 folio)
 - Comprobante de paz y salvo expedido por la señora **BRIGITTE MICOLTA** (1 folio)
 - Comprobantes de pagos a favor del Municipio de Santiago de Cali (V) y por diferentes valores, con los cuales se saneo la situación y estado de endeudamiento que presentaba la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d). estos recibos le fueron entregados a mis poderdantes a efectos de demostrar los pagos realizados por el primer contratante, en este caso La Iglesia Pentecostal Unida de Colombia, pero cuyas sumas de dinero fueron devueltas a favor de dicha entidad por cuanta de **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ** (8 folios)
 - Facturas de compra de materiales de construcción, hidráulicos, eléctricos y varios elementos mas que fueron utilizados en el mejoramiento del inmueble objeto del proceso. (11 folios)
 - Solicitud de crédito a favor de **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** realizado a la empresa EMCALI, a efectos de cubrir los costos de contador, solicitud de fecha 16 de febrero de 2.022 (1 folio)
 - Recibos correspondientes a servicios públicos instalados en el inmueble de la Carrera 1 A numero 33-213 del barrio general Santander (17 folios)
 - Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la oCarrera 1 A numero 33-213 del Barrio General Santander a favor del señor **JAIME RICARDO OSORIO BUITRAGO** y **ALEJANDRA RIZO CALDERON** del 12 de abril del 2.022 (5 folios)
 - Registro civil de defunción de la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d>) de fecha 24 de mayo de 2.023 (2 folios)
 - Levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble distinguido como Carrera 1 A numero 33-213 del barrio general Santander, de fecha octubre del 2.022 (18 folios)
 - **TESTIMONIALES**
- Respetuosamente solicito a la señorita Juez se sirva citar y hacer comparecer ante su despacho los señores **OVIDIO GUACHETA, JOHN HENRY FLOREZ**

RAMIREZ, MERLE CONTRERAS REINA, ROSALBA MARLES DE VINASCO, CARLOS ALBERTO MORA CHAMORRO (Pastor de la Iglesia Pentecostal Unida de Colombia), y **HERNAN GUTIERREZ SANCHEZ**, para que bajo la gravedad del juramento se sirvan declarar, si les consta que son los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ** los poseedores materiales con ánimo de señor y dueño, en forma pública, pacífica, útil e ininterrumpida, del inmueble ubicado en la Carrera 1 A numero 33-23 del Barrio General Santander; además para que se sirvan declarar que los señores **ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ** y **GROVER HEDIBER LOPEZ BENAVIDEZ** son los que han mejorado el inmueble, han cancelado los impuestos generados ante El Municipio de la Ciudad de Cali (V), quienes adquirieron el inmueble de manos de la señora **BRIGITTE MICOLTA** (q.e.p.d) con un contrato de compraventa de la posesión y mejoras implantadas sobre el inmueble ubicado en la Carrera 1 A numero 33-23 del Barrio General Santander, contrato consecutivo al destrato ente la vendedora y la Iglesia Pentecostal Unida de Colombia, representada por el señor Pastor **CARLOS ALBERTO MORA CHAMORRO**.

Sírvase señorita Juez ordenar su citación y comparecencia por mi conducto y responsabilidad a efectos que se sirvan deponer sobre los hechos y circunstancias que generan esta demanda de reconvención

- **INSPECCION JUDICIAL**

A efectos de determinar las mejoras, la intervención del inmueble objeto del litigio, y de todos aquellos aspectos favorables realizados sobre el predio en litigio, respetuosamente solicito a la señorita Juez que previos los trámites legales consagrados en el artículo 244 y 245 del CGP, se sirva decretar la práctica de Inspección Judicial al inmueble distinguido como 33-23 de la Carrera 1 A, cuyos linderos son los siguientes: : **NORTE**: En extensión de 7.00 metros con predio de la señora **ISABEL QUESADA RAMOS**. **SUR**: Con extensión de 7.00 metros con Carrera 1 A. **oriente**: En extensión de 23.40 metros con lote de terreno del **SINDICATO POPULAR S.A.**, y **OCCIDENTE**: En extensión de 23.40 metros con propiedad del señor **ANTONIO PEREZ**, con un área aproximada de 163,8 metros cuadrados, numero catastral o catastral nacional **760010100040200060016000000016**, matricula inmobiliaria numero **370-400934** de la OO.RR.II.PP de la ciudad de Cali (V); dominio y posesión que recae sobre las mejoras implantadas por su vendedora **BRIGITTE MICOLTA** años atrás, y, sobre el lote de terreno en el cual se hallan construidas

El señor perito se servirá determinar las medidas que presenta el predio sobre sus cuatro puntos cardinales, la estructura existente en la actualidad, quien o que persona está en posesión del inmueble, que persona ocupa el inmueble y en qué calidad, a nombre de quien o de quienes, si se trata de un arrendatario su nombre y demás generales de ley, si existe contrato de arrendamiento solicitar copia de él, la persona o personas que le entregaron en arrendamiento dicho inmueble y la fecha de inicio del arrendamiento

Pretendo con esta prueba, demostrar lo actos de posesión y señorío que ejercen mis poderdantes sobre el inmueble citado y sobre las mejoras en el implantadas,

posesión en forma pública, pacífica, útil e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, con verdaderos actos de señorío; dándole al inmueble una verdadera y real función social

ANEXOS

1.- El poder (2 folios)

JURAMENTO ESTIMATORIO

El valor del inmueble objeto de controversia presenta un avalúo catastral del inmueble con vigencia al 31 de Diciembre del 2.023 de **OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$80.656.000,00)**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son pertinentes los artículos 368, 369, Ss del CGP, 244 y 245 de la misma obra, en especial el artículo **371** del CGP

CUANTIA

Se presenta conforme al avalúo catastral del inmueble con vigencia al 31 de Diciembre del 2.023 por valor de **OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$80.656.000,00)**

TRAMITE

El consagrado en el artículo 368, 369 y Ss del CGP. 371 de la misma obra

COMPETENCIA

Por estar conociendo del proceso de perturbación a la posesión, es Usted competente para conocer de esta demanda de reconvención conforme a lo estipulado en el artículo **371** del CGP

NOTIFICACIONES

Al señor abogado

ARLEY CHICA POMBO

Carrera 17 Número 1 – 27 Oficina 101

Arleychica18@hotmail.com

Celular: 300-61658665 – 310-4154748

Cali (V)

A los señores

ELIZABETH FERNANDEZ LOPEZ

Calle 33 No. 1 A- 30 B-Gral. Santander

Cali - Valle

Urbanoyoli1@gmail.com

GROVER HEDIBER LOPEZ B

Calle 33 No. 1 A- 30 B-Gral. Santander

Cali - Valle

Urbanoyoli1@gmail.com++

Al apoderado

CARLOS A. CORDOBA HOYOS

Carrera 1 número 1N-25

Patía-El Bordo ©

charlycordobah53@gmail.com

Celular: 316-8037168

De la señorita Juez,

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS', with a large, stylized flourish above the name.

CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS

Carrera 1 número 1N-25_Patía-El Bordo ©

E-mail: charlycordobah53@gmail.com

Celular: 316-8037168

cc



**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1695669

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 10537918.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	55432	11/04/1991	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **14** días del mes de **noviembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS

Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.537.918**

CORDOBA HOYOS

APELLIDOS

CARLOS ALBERTO

NOMBRES

Carlos Alberto Cordoba Hoyos

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
 142366 RAMA JUDICIAL
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

55432 Tarjeta No.
91/04/11 Fecha de Expedicion
90/12/07 Fecha de Grado

CARLOS ALBERTO CORDOBA HOYOS
10537918 Cedula

CAUCA Consejo Seccional

DEL CAUCA Universidad

Carlos Alberto Cordoba Hoyos

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



Carlos Alberto Cordoba Hoyos



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1960**

PATIA (EL BORDO)
 (CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO

14-FEB-1979 POPAYAN
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1100100-00224556-M-0010537918-20100312 0021600962A 1 7750649332

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.