



HANS BARÓN MEDINA
ABOGADO TITULADO

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
E. S. D.

Ref. Proceso de pertenencia No. 2021-00179
Demandante **JHON JAIRO ZULETA OCHOA**
Demandada **MARIA IRMA OSORIO**

Señor Juez

HANS BARON MEDINA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de San José, identificado con la c. c No. 19.385.383 de Bogotá, abogado titulado portador de la T.P. No. 35986 del C. S. de la J. en mi calidad de apoderado judicial del señor **JHON JAIRO ZULETA OCHOA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de San José, identificado con la c.c. No. 86.004.142 expedida en Granada, conforme al mandato que acompañe con a demanda primigenia, por medio del presente escrito de manera comedida me permito contestar la demanda de reconvención que fuera presentada por la parte pasiva en contra de mi manante de la siguiente manera a saber:

A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA: La titularidad del predio se encuentra en cabeza de la aquí demandante en reconvención, en la demanda de pertenencia se allegó el título y el certificado de libertad respectivo.

A LA SEGUNDA: Me opongo, por cuanto, en este evento se ha consumado el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de la actora en el proceso de pertenencia.

A LA TERCERA: Me opongo a ella, por cuanto, ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No es cierto, la señora **MARIA IRMA OSORIO**, no ejerce la posesión del inmueble desde el año del 2001, hasta el 7 de mayo del 2018. ¿Según se afirma en la demanda de reconvención, la señora MARIA IRMA OSORIO adquirió el inmueble mediante escritura pública en el año del 2018, en consecuencia, como se explica con lógica jurídica que ella tuvo la posesión del predio desde el año 2001?



Los recibos del pago de los servicios públicos domiciliarios no prueban posesión. Los recibos del pago del impuesto predial, tampoco prueba posesión, es más, ellos, se encuentra expedidos a favor del anterior propietario.

Con todos esos recibos no se puede ni se prueba quien es la persona que lo cancela.

En anexos de la demanda de reconvención se allega escrito de denuncia formulado por **MARIA IRMA OSORIO**, quien afirmo ante la Fiscalía General de la Nación lo siguiente:

“ ... la dicha solo me duro hasta finales del año 2002, que mi esposo John Jairo Zuleta Ochoa me saco de la casa, por que el consiguió otra mujer a la cual se la llevo a mi propia casa a vivir, y desde ese año yo jamás pude volver a mi casa, porque mi esposo Jhon Jairo Zuleta Ochoa me saco y nunca más me dejo ingresar a mi propia casa”.

Así las cosas, la misma parte demandante en su escrito de denuncia afirma que salió (indistintamente de la causa o motivo) de su casa a finales del año 2002, y que no volvió más al inmueble. Exista total contradicción entre lo afirmado por **MARIA IRMA OSORIO** ante la Fiscalía General de la Nación y con lo plasmado por el apoderado tanto en la contestación de la demanda en la pertenencia como lo sostenido en la demanda de reconvención.

AL SEGUNDO: En la demanda de reconvención se afirma que **MARIA IRMA OSORIO** perfecciono el dominio sobre el inmueble el 30 de abril del 2018, al suscribir la escritura pública No. 550 de esa fecha en la Notaria Única de San José, en consecuencia, en consecuencia, como se explica que ella ejerciera la posesión del bien desde el año 2001. Esta escritura pública No. 550 del 30 de abril del 2018, de la Notaria Única del Circulo de San José no se allegó con la demanda.

AL TERCERO: El actor de la demanda de reconvención, afirma que el inmueble objeto de usucapión y de reivindicación, le fue vendido a su mandante **MARIA IRMA OSORIO** mediante la escritura pública No. 550 del 30 de abril del 2018, con la cual, se efectuó la transferencia del dominio, por tanto, no se existe lógica jurídica que nos permita explicar cómo es que mediante la escritura pública No. 550 del 7 de mayo del 2018, de la Notaria Única de San José, se **PROTOCOLIZA** del derecho de dominio y de propiedad sobre el inmueble. ¿Si tenemos en cuenta que esa venta ya se había efectuado con anterioridad, como es que se protocoliza una venta? El derecho de dominio, cuando de bienes inmuebles se trata, no se protocoliza, la venta y la compra se efectúa a través de una escritura pública.

Esa escritura pública de venta se hizo de manera dolosa por **MARIA IRMA OSORIO** muy seguramente o bien engañando o en concurso con el señor **MIGUEL ANTONIO MALDONADO**, toda vez que ella no adquirió el predio, lo hizo su excompañero permanente.

De acuerdo a la prueba documental, que fue aportada al anterior proceso reivindicatorio que cuso ante su Despacho, la parte actora es decir **MARIA IRMA**



HANS BARÓN MEDINA
ABOGADO TITULADO

OSORIO, allego un contrato de compraventa suscrito con el señor MIGUEL MALDONADO RAMIREZ de fecha 30 de abril del 2018, por tanto, si ello es cierto, si ese documento es cierto, en ese año del 2018 ella adquirió el predio, por tanto la aseveración de la demanda a punto que MARIA IRMA OSORIO ostentaba la posesión del predio desde el año 2001, es contraria a lo que indica este contrato de compraventa.

AL CUARTO: Es cierto

AL QUINTO: Es más, mediante la escritura pública No. 996 del 12 de octubre del 2011, de la Notaria Única del Circulo de San José, el señor **MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ** efectuó la venta del citado predio a la señora **MARIA IRMA OSORIO**, pero mi mandante, al conocer dicho instrumento público, se opuso a que ella se inscribiera en la oficina de registro de instrumentos públicos, por cuanto quien había adquirido ese predio era él y no la aquí demandante, por tanto, esa escritura pública jamás se registró.

Llama poderosamente la atención el hecho que, el señor **MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ**, haya suscrito dos (02) escrituras públicas de venta de esa casa, a **MARIA IRMA OSORIO**, la primera, la citada escritura pública No. 996 del 12 de octubre del 2011 de la Notaria Única de San José, y luego efectúe la misma venta a la misma MARIA IRMA OSORIO sobre el mismo predio, mediante la escritura pública No. 550 del 7 de mayo del 2018, es decir siete (07) años después.

El apoderado que reivindica, a pesar de tener conocimiento de este documento público, escritura pública No. 996 del 12 de octubre del 2011 de la Notaria Única de San José, por cuanto se allego al Proceso No. 2019-00202-00 seguido por **MARIA IRMA OSORIO** contra **JHON JAIRO ZULETA**, ante el señor Juez Segundo Promiscuo Municipal de esta ciudad, calla totalmente sobre él en este proceso, que oscuro proceder se pretende ocultar.

AL SEXTO: No nos consta que se pruebe.

AL SEPTIMO: No es cierto, **MARIA IRMA OSORIO** jamás ingreso al predio que se pruebe En los anexos de la demanda, aportados por la parte demandada y actora en reconvención se allega escrito de denuncia formulado por **MARIA IRMA OSORIO**, quien afirmo ante la Fiscalía General de la Nación lo siguiente:

“ ... la dicha solo me duro hasta finales del año 2002, que mi esposo Jhon Jairo Zuleta Ochoa me saco de la casa, por que el consiguió otra mujer a la cual se la llevo a mi propia casa a vivir, y desde ese año yo jamás pude volver a mi casa, por que mi esposo Jhon Jairo Suleta Ochoa me saco y nunca más me dejo ingresar a mi propia casa”.

AL OCTAVO, No es cierto, **JHON JAIRO ZULETA**, entro en posesión del predio desde el año 2001, hace más de 20 años, por compra verbal que hizo al señor **LAZARO AVILA**, quien a su vez lo adquirió al señor **MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ**. Mi mandante, desde hace más de 10 años sobre el lote de



terreno que adquirió y cuya posesión le fue entregada, edifico una construcción o vivienda que se compone de los siguientes: Tres habitaciones de 4 x4 mts, sala, comedor, un baño cocina, un patio de 3 x 8.50 mts, techo de zinc, piso en concreto, paredes en bloque y pañeta parcial. Mi mandante ha poseído se inmueble por más de 20 años, tiempo durante el cual ha sido reconocido por los vecinos como su propietario, dueño poseedor.

AL NOVENO: No es cierto. Mi mandante entro a ejercer la posesión del predio desde el año 2001 y no de manera clandestina ni de mala fe. Todo lo contrario, en forma pública y pacífica.

AL DECIMO: Es cierto

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, por el tiempo que **JHON JAIRO ZULETA** ha estado en posesión del predio, es decir desde el año de 2001, se consumió el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria de dominio.

PRUEBAS

Respetuosamente le solicito tener como pruebas y decretar la práctica de las siguientes:

I.- DOCUMENTAL.

I.1. Copia del denuncia formulado por **MARIA IRMA OSORIO** contra mi mandante y aportado por la parte actora con su demanda de reconvención.

I.2. Copia de la escritura pública No. 996 del 12 de octubre del 2011

I.3. Copia del contrato de compraventa suscrito entre **MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ** y **MARIA IRMA OSORIO**, de fecha 30 de abril del 2018.

III.- PRUEBA TESTIMONIAL

Solicito comedidamente al señor Juez decrete la aducción de la siguiente prueba testimonial, quienes son todos mayores de edad, de esta vecindad, que serán citados por la parte actora, quienes depondrán sobre el conocimiento que tienen sobre los hechos afirmados en esta demandada de reconvención:

1. JOAN GREGORIO OSPINA OSPINA
2. RUBIO ORTIZ BEDOYA
3. JOVER AGUILAR
4. GLADYS PATRICIA MORENO
5. GILDARDO AGUILAR MORENO
6. JOSE FERNANDO PARRA GUTIERREZ
7. GEISA JOHANA MORALES ACOSTA
8. FEBIO HERNANDO MORERA
9. EUSEBIO JIMENEZ
10. DIOGENES PEREZ
11. MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ



12. LAZARO AVILA

IV.- INTEROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se me permita efectuar interrogatorio a la parte demandante en esta reconvencción en el marco de la audiencia respectiva.

V.- PERICIA

Solicito se tenga como prueba a favor de mi mandante la experticia que fue aportada junto con la demanda de pertenencia.

EXCEPCION DE MERITO

A la demanda de pertenencia y habida cuenta de valor del avalúo catastral, el cual es inferior a 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes, se le debe imprimir el trámite de un proceso verbal sumario y así quedó plasmado en la demanda, razón por la cual, en el numeral segundo de la parte resolutive del auto No. 556 del 12 de julio del 2021 con el cual se admitió el libelo gestor, así se estableció.

El art. 392 del C. G. del P. el cual establece los derroteros del proceso verbal sumario, dispone que:

“En estos procesos son inadmisibles la reforma de la demanda, la acumulación de procesos, los incidentes etc etc...”

El Artículo 371 del C. G. del P. establece lo siguiente.

Reconvencción.

Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvencción contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

Luego el artículo 148. Ibídem dispone lo siguiente:

Procedencia de la acumulación en los procesos declarativos.

1. Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse dos (2) o más procesos que se encuentren en la misma instancia, aunque no se haya notificado el auto admisorio de la demanda, siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento

De las anteriores normas se coligue lo siguiente,



HANS BARÓN MEDINA
ABOGADO TITULADO

1.- En los procesos verbales sumarios, de manera clara y precisa el legislador estableció que, no procede la acumulación de procesos. Por tanto, no se puede formular demanda de reconvención.

2.- Tampoco procede dicha demanda de reconvención por cuanto, estos dos procesos deben tramitarse por senderos procesales distintos, en efecto, el legislador estableció un procedimiento especial para los de pertenencia, y para el reivindicatorio no.

PRUEBA DE ESTA EXCEPCIÓN

La documental obrante en el expediente

ANEXOS

Con esta demanda acompaño:

- 1.- Copia de la escritura pública No. 996 del 12 de octubre del 2011
- 2.- Copia del contrato de compraventa suscrito entre **MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ** y **MARIA IRMA OSORIO** de fecha 30 de abril del 2018.

NOTIFICACIONES

El demandante **JHON JAIRO ZULETA OCHOA**, las recibirá en la Calle 19B No. 31-43, manzana C casa 9 EL REMANSO II de esta ciudad. El demandante no posee correo electrónico.

La demandada **MARIA IRMA OSORIO**, en el Barrio Las Villas, Calle 7 No. 2-42 del municipio de Guamal (Meta).

El suscrito en la calle 11 No. 20-134, Barrio La Esperanza de esta ciudad de San José, o en el correo electrónico hansbaronmedina@hotmail.com

Atentamente,

HANS BARON MEDINA

T.P. No. 35.986 del C. S. de la J.
c.c. No. 19.383.383 de Bogotá

EX

5827012

7996 Octubre 12/2001
ESCRITURA NUMERO: NOTARIAL MONTA Y SELLO

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN: MIGUEL
ANTONIO MALDONADO RAMIREZ Y MARIA IRMA
OSORIO.

En la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil uno (2001), ante mi, ALFONSO CASAS CAITA, Notario Unico (e) de este Circuito, compareció el señor MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 97.601.118 expedida en San José del Guaviare, y manifestó:

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la señora MARIA IRMA OSORIO, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno urbano, distinguido con el número nueve (9) de la manzana C, ubicado en la calle diecinueve A (19A), antes y hoy calle diecinueve B (19B) número treinta y uno cuarenta y tres (31-43), del Barrio El Remanso II Etapa, de esta ciudad, inscrito en catastro en mayor extensión bajo el número 00-00-0000-0311-000, antes y hoy individualizado 01-00-0404-0009-000, con una cabida superficial de aproximadamente CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (142.44M²), y comprendido dentro de los siguientes linderos:

ORIENTE.- En extensión de ocho metros con treinta y tres centímetros (8.33), con la proyectada calle diecinueve A (19A), hoy calle diecinueve B (19B).

OCCIDENTE.- En extensión de ocho metros con treinta y tres centímetros (8.33), con el lote número diez (10) de la misma manzana.

NORTE.- En extensión de diecisiete metros con diez centímetros (17.10), con los lotes números trece (13) y catorce (14) de la misma manzana. - - - - -

SUR.- En extensión de diecisiete metros con diez centímetros (17.10), con el lote número ocho (8) de la misma manzana y encierra. - - - - -

S E G U N D O.- Este inmueble lo adquirió el vendedor, en su estado civil actual, tal y conforme consta en la escritura pública número mil seiscientos cincuenta y seis (1656), del seis (6) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada en esta Notaría, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria número 480-0006925.- - - - -

T E R C E R O.- Que el precio de esta compraventa es por la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000.00.), suma que el vendedor declara haber recibido en su totalidad y a entera satisfacción de manos de la compradora, a quien desde hoy le hace entrega real y material de lo vendido, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de toda suerte de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, patrimonio de familia, hipotecas, etc., de todas maneras se compromete a salir al saneamiento legal de lo vendido, en todos los casos y términos de la Ley. - - - - -

Presente en este acto la señora MARIA IRMA OSORIO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.405.415 expedida en Cartago (Valle), y manifestó.- Que acepta en todo su contenido la presente escritura pública, en especial la venta que por medio de ella se le hace a su favor, por encontrarla a su satisfacción. - - - - -

EX

5827013

Notario Encargado



VIENE DE LA HOJA EX-5827012.

Se protocolizó el siguiente comprobante:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL

GUAVIARE. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL.

CERTIFICA: Que el predio 01-00-0404-0009-000.

Ubicado en: la calle 19b 31-43. Mz. C. Lo. 9 REMANSO

II. Con un avalúo de \$710.000.00. para la vigencia del

2.001. a nombre de MALDONADO RAMIREZ MIGUEL ANTONIO, cédula 97.601.118. Esta a PAZ Y SALVO con las Rentas Municipales por concepto de Impuesto Predial, que lo grava hasta diciembre 31 del 2.001. Se expide a la fecha octubre 08 del 2.001.

La presente escritura pública se extendió en las hojas de papel notarial serie EX-5827012 y EX-5827013.

Derechos notariales y recaudos se liquidan conforme lo dispone el decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996, en concordancia con la resolución 5839 del 27 de diciembre del 2000.- \$ 13.520 - Superintendencia y Fondo \$4.670.00. RETEFUENTE: \$15.000.00. IVA: \$ 3.840 -

Leído el presente instrumento público a los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro, lo aceptan, aprueban y firman conmigo y ante mí, el Notario (e), de todo lo cual doy fe y AUTORIZO.

LOS OTORGANTES,

Miguel Maldonado
MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ.

Maria Irma Osorio
MARIA IRMA OSORIO

EL NOTARIO UNICO (E),

ALFONSO CASAS CAITA.



A./

la 1ª y Primera (1) copia de la Escritura Publica.

Número 996 de fecha 12 de octubre / 2001 tomada

de su original la que expido y autografo en 2 folios.

hojas unies con destino a: Parte Interesada

dada en San José del Guaviare-Guaviare a las

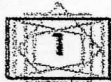
OCT. 16 2001



...CONTRATO DE COMPRAVENTA...

En la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, República de Colombia, treinta (30) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), entre los suscritos, a saber: MIGUEL ANTONIO MALDONADO RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía número 97.601.118 expedida en Vergara (Cundinamarca), mayor de edad, domiciliado y residente en San Jose Del Guaviare, quien se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra MARIA IRMA OSORIO identificado con la cédula de ciudadanía número 31.405.415 expedida Cartago (Valle) mayor de edad, domiciliada y residente en Guamal (Meta), actuando en nombre propio, en pleno uso de sus facultades físicas y mentales, quienes se denominarán EL COMPRADOR, se ha celebrado un contrato de compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:- OBJETO DEL CONTRATO:** EL VENDEDOR, se obliga a transferir a favor de EL COMPRADOR, a título de compraventa y éste se obliga adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio y propiedad de una lote, en el Barrio Remanso II Calle19B N° 31-43 Manzana CCasa N° 9 del Municipio San Jose Del Guaviare, código catastral número 01-00-0404-0009-000, cuya dimencion es de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON 20 CENTIMETROS (146.20 MTS²) cuya medida es de (8.55mts) de frente por (17.10mts) de largo con los siguientes linderos y cuyos linderos son: NORTE Con los linderos de la señora Solandy Giron en una extensión de 8.55 mts, SUR Con la Calle pública en una extensión de 8.55 mts, OCCIDENTE Con los linderos del señor Pedro Cardenas en una extensión de 17.10 mts, ORIENTE Con los linderos de la señor Fredy Arboleda en una extensión de 17.10 mts y cierra **-SEGUNDA:- TRADICION:-** Manifiesta el vendedor bajo la gravedad de juramento que todo lo anterior fue adquirido por compra efectuada al señor Juan Bautista Toloza el 3 de Julio de 1997.- **TERCERA:- ENTREGA MATERIAL, LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTOS POR EVICCIÓN:-** Manifiesta el vendedor, que le será entregado AL COMPRADOR, a PAZ Y SALVO, por todo concepto; comprometiéndose el vendedor a salir al saneamiento legal de lo vendido conforme a la ley.- **CUARTA:- VALOR Y FORMA DE PAGO:-** El precio o valor de lo vendido es por la suma de \$4.000.000, suma que será cancelada en un solo contado y en dinero en efectivo.- **SEXTA:- DECIMA TERCERA:- GASTOS:-** Que los gastos que ocasione el presente

William Monsalvo





NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE
VILLINAN RUIZ HIGUERA
NOTARIO

Nit. 86.050.595-7
Notaria-sanjose@hotmail.com



HOJA ADICIONAL PARA AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

CONTRATO DE COMPRAVENTA

POR LA FALTA DE ESPACIO PARA COLOCAR SELLOS Y LAS FIRMAS CORRESPONDIENTES, SE ADICIONA LA PRESENTE HOJA, QUE HARA PARTE DEL DOCUMENTO FIRMADO POR EL (LA), (LOS), (LAS) COMPARECIENTE (S), EL CUAL EN SU TOTALIDAD TENDRA LOS SELLOS DE UNION, TAL Y COMO ORDENA EL ARTICULO 68 DEL DECRETO 960 DE 1.970.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría Única del Círculo
de San José del Guaviare - Guaviare

Comparecío (eron) Miguel Antonio
Maldonado Ramirez

Identificado (s) 97 601 118
San José del Guaviare

y declararon que la (s) Firma y Huella puesta (s) en este documento es (son) la (s) suya (s) y el contenido del mismo es cierto.

En fé de lo cual se firma esta diligencia en San José del Guaviare - Guaviare a los _____
del mes de 30 ABR 2018

Art 3 D.L. 960/7

Herrera

Firma



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría Única del Círculo
de San José del Guaviare - Guaviare

Comparecío (eron) Maria Irma
Osorio

Identificado (s) 31 4605 415
Cartago

y declararon que la (s) Firma y Huella puesta (s) en este documento es (son) la (s) suya (s) y el contenido del mismo es cierto.

En fé de lo cual se firma esta diligencia en San José del Guaviare - Guaviare a los _____
del mes de 30 ABR 2018

Art 3 D.L. 960/7

Maria Irma Osorio

Firma

