Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA BOLIVAR
Dr. JAVIER CABALLERO AMADOR
E.S.D

Radicado:	**13001310300120200002100**
Referencia:	**CONTESTACION DE DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA**
Demandante:	**ELSIDA DEL CARMEN VERGARA**
Demandados:	**OSCAR FERNANDO VELASQUEZ, JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO Y PERSONAS INDETERMINADAS**

Respetado juez;

Quien escribe, **YORDANO BELEÑO PITALUA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C **1.047.452.452** de Cartagena Bolívar y T.P **283.034 del H. C.S de la J,** con correo electrónico **yordanopitalua@hotmail.com** me dirijo a usted en mi condición de Curador Ad-litem de **OSCAR FERNANDO VELASQUEZ, JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO** y de las personas indeterminadas dentro del proceso bajo el radicado de la referencia, me permito en coyuntura procesal idónea dar respuesta a la demanda en los siguientes términos:

I. PRONUNCUAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

En termino generales, desconozco la veracidad de los hechos que sirven de sustento de la demanda, pues no tuve, ni he tenido conocimiento de su ocurrencia, en cumplimiento de lo establecido en el articulo 96 del C.G.P, respondo a cada uno de los hechos así:

1.- Es cierta la ubicación e identificación del inmueble según la prueba documental aportada con la demanda, de todas maneras, el juzgado deberá corroborar su identidad con la prueba de inspección judicial y la prueba pericial.

2.- No me consta la posesión que alega la parte demandante sobre el inmueble pretendido, la parte actora deberá acreditarlo.

3.- No me constan las afirmaciones que alega la parte demandante sobre el inmueble pretendido, la parte actora deberá acreditarlo.

4.- Reitero, no me consta la posesión que alega la parte de mandante sobre el inmueble pretendido, ni tampoco me constan los actos de señor y dueño que dice haber ejecutado; deberá probarlo.

5.- No me constan las afirmaciones que alega la parte demandante sobre el inmueble pretendido, la parte actora deberá acreditarlo.

6.- No me constan las afirmaciones que alega la parte demandante sobre los demandados, sin embargo, resalto que la afirmación de desconocer la dirección estos últimos, el demandante la hace bajo la gravedad del juramento.

7.- No me constan las afirmaciones que alega la parte demandante sobre el inmueble pretendido, la parte actora deberá acreditarlo.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS DECLARACIONES Y/O PRETEENSIONES

Por el desconocimiento que tengo sobre la veracidad de los hechos, no acepto las pretensiones, pero tampoco me opongo a ellas; que el juzgado las defina conforme a lo que resulte probado.

A la Primera; referida a la declaratoria de la usucapión solo puede ser despachada favorablemente si se acreditan los presupuestos de esta, como son la posesión material y regular del inmueble por el termino mínimo de 10 años.

A la Segunda; referida al desenglobe del lote de terreno y a la usucapión, reitero que solo puede ser despachada favorablemente si se acreditan los presupuestos de esta, como son la posesión material y regular de inmueble por el termino de 10 años.

A la Tercera; referida a la inscripción de la demanda en el folio de matrícula, deberá ser el juzgado quien la decida en atención a los documentos y pruebas allegadas con la demanda.

A la Cuarta; referida a la condena en costas, esta solo se dará en el evento de que se generen.

III. PRUEBAS

En aras de desvirtuar o corroborar los defectos facticos de la demanda, coadyuvo la practica de la prueba testimonial y la inspección judicial solicitada por la parte demandante en el escrito de demanda.

IV. EXCEPCIONES

Excepción genérica: en caso de que el señor juez halle probados hechos constitutivos de una excepción de mérito sírvase resolverla oficiosamente en la sentencia conforme la preceptiva del artículo 282 del C.G.P.

V. DERECHO

Articulo 96 y 368 del Código General del Proceso.

VI. NOTIFICACIONES

Cartagena Bolívar Centro Comercial Getsemaní Local 1 B – 104, teléfono 3217258582, E-mail **yordanopitalua@hotmail.com**

Del señor juez,

YORDANO BELEÑO PITALUA
C.C. 1.047.452.452 de Cartagena Bolívar
T.P 283.034 del C.S.J

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

SEÑOR:
JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.
E. S. D.

DEMANDANTE: EDILSA DEL CARMEN VERGARA.
DEMANDADO: OSCAR FERNANDO VELASQUEZ Y JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO.
REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA.
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIÓN DE MÉRITO.
RADICADO: 13-001-31-003-001-2020-00021-00.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO[1], Varón, Mayor de Edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 73.208.334 de Cartagena – Bolívar, residenciado y domiciliado en la Ciudad de Cartagena – Bolívar. Abogado en ejercicio, portador y titular de la Tarjeta Profesional No. 362.190, Expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, Acudo a su despacho con el debido respeto en mi condición de Apoderado Judicial de los señores **OSCAR FERNANDO VASQUEZ**,[2] Varón, Mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.294.975 y el señor **JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO**,[3] Varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.295.385, ambos residenciados y domiciliados en la Ciudad de Cartagena – Bolívar, con el objeto de contestar la demanda de pertenencia instaurada por la señora **EDILSA DEL CARMEN VERGARA**,[4]

[1] Abogado en Ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 362.190 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura. Especialista en Derecho Procesal.
[2] Tiene la Condición de Demandado, en proceso de prescripción Adquisitiva de Domino. Rad. No. 13-001-31-003-001-2020-00021-00.
[3] Tiene la condición de Demandado, en proceso de prescripción Adquisitiva de Domino. Rad. No. 13-001-31-003-001-2020-00021-00.
[4] Tiene la condición de Demandante, en proceso de prescripción Adquisitiva de Domino. Rad. No. 13-001-31-003-001-2020-00021-00.

mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.439.284 expedida en Cartagena – Bolívar, mediante Apoderado Judicial.[5]

HECHOS OBJETADOS EN LA PRESENTE CONTESTACIÓN

1. **HECHO No. 1**. Respecto del hecho primero indicamos, que NO ES CIERTO, teniendo en cuenta lo siguiente:

i. Que el bien inmueble descrito y enunciado en la demanda de pertenencia es de propiedad de mis poderdantes, quienes ostentan la calidad de titulares del derecho real de dominio del bien inmueble objeto de la Litis, como lo demuestra el certificado de tradición, bien inmueble que fue adquirido por compraventa, mediante escritura pública No. 4.700 del 23 de Diciembre de 2003, de la Notaria Tercera de Cartagena, compra realizada a la Sra. MARÍA GLADIS GONZÁLEZ GUERRERO,[6] como bien lo evidencia el certificado de tradición del Inmueble, identificado con la Referencia Catastral No. 010804590006000 y el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 205344.

ii. Que NO ES CIERTO, que el bien inmueble objeto de la litis se desprende de otro lote de mayor extensión con las características descritas, es decir, de un lote de mayor extensión de 283M2 y un área construida de 227.00 M2. Puesto que el área del bien inmueble de mis poderdantes, es de 285M2 y posee las siguientes medidas y

[5] Aquí hace Referencia al Doctor ELPIDIO ROBLEDO CUESTA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11.793.301 y, portador de la Tarjeta Profesional No. 110.571, del Honorable Consejo Superior De La Judicatura, y quien funge como Apoderado Judicial en el presente proceso.
[6] Vendedora de los Derechos de Posesión Material y Real de Dominio, respectivamente a los señores OSCAR FERNANDO VASQUEZ y el señor JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO. *(Ver. Escritura de venta de posesión material No. 411 del 23 de febrero de 2001 – Acto: Declaración de Posesión y Compraventa - protocolizado en la Notaría Segunda de Cartagena).*

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

linderos, según datos consagrados en la *escritura pública de compraventa de bien inmueble, la No. 4700 del 3 de diciembre de 2003,* [7]las medidas son FRENTE: Transversal 69B, mide 12metros; POR LA DERECHA: linda con propiedad de Naira Ortiz y mide 22.50 Metros; POR LA IZQUIERDA: entrando Linda con Propiedad de Ana María Padilla y Mide 25.00 metros y POR EL FONDO: linda con la transversal 69A y mide 12.00 metros con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 205344.

iii. Indicamos que las medidas descritas por la parte demandante, no coinciden con el bien de propiedad mis mandantes y tampoco guarda armonía con las medidas descritas en la escritura pública No. 4.700 del 23 de diciembre del 2003, instrumento que la parte demandante cita y toma como referencia enunciándolo en el hecho primero, y que a su tenor dice:

"el inmueble objeto de la presente demanda se encuentra ubicado dentro de un globo de terreno de mayor extensión en la zona sur occidente, barrio 13 de junio, transversal 69B, Numero 32 – 67 en la ciudad de Cartagena, determinado por los siguientes linderos y medidas, según escritura pública de compraventa de bien inmueble No. 4700 del 23 de diciembre del año 2003, POR EL FRENTE: Colinda con calle 69B, de por medio con los predios de nomenclatura urbana No. 32 – 69 y 32 – 61 y mide 10metros, POR LA DERECHA: entrando Colinda con predio de nomenclatura urbana No. 32 -51 y mide 28.30 metros, POR LA IZQUIERDA: entrando colinda con predio de nomenclatura urbana No. 32 – 77 y mide 28.30 metros y POR EL FONDO: Colinda con Predios de

[7] Escritura Pública de Compraventa de Bien Inmueble No. 4.700 del 23 de diciembre de 2003 – Protocolizado en la Notaría Tercera del Circuito de Cartagena.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

nomenclatura No. 32 -56 y 32 – 66 y mide 10 metros. Área total del terreno de mayor extensión 283 metros y área construida 227.00 metros. Se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Cartagena del departamento de bolívar con Matricula Inmobiliaria No. 060 – 205344[8] *y referencia catastral No. 01-08-0459-0006-000.*[9] *Del IGAC seccional Bolívar y con linderos de individualización por posesión del lote de mi poderdante, así:…",* posteriormente, en un acápite del hecho primero o en otro hecho también denominado primero, se describe la presunta posesión de la demandante, señalando un área de 120 metros cuadrados.

Así las cosas, indicamos que las medidas y linderos contenidos en la escritura de referencia que la contraparte aporta como fuente documental, *(Escritura Pública de Compraventa de Bien Inmueble No. 4.700 del 23 de diciembre de 2003),* no guarda concordancia en su totalidad, con la misma escritura original de compraventa a favor de mis defendidos. Además, señalamos que NO ES CIERTO, que la demandante, sea poseedora de dicho inmueble y mucho menos que halla una construcción de 120 m2, ni linderos individualizados en dicho predio de referencia, como lo afirma la parte demandante.

iv. Teniendo en cuenta lo anterior, inferimos que *el presente caso podría tratarse de una equivocación por parte la demandante y su*

[8] Según Datos expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Fechado 02 de septiembre de 2021 a las 09:57:44 am. Matricula Inmobiliaria que identifica el bien objeto de la litis, con estado del folio Activo y que señala como titular del Derecho Real de Dominio a los señores OSCAR FERNANDO VASQUEZ Y JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO. – Modo de Adquisición del dominio: Compraventa. – tradición hecha por parte de la señora MARÍA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO a favor de los antes mencionados, según Anotación No.2.
[9] Referencia Catastral del Bien Objeto de la Usucapir – Registros del sistema del IGAC, Cartagena – Bolívar.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

apoderado, consistente en la no correcta identificación del bien inmueble a prescribir, conllevando a que usted señor juez, incurra en un posible error o en su defecto la parte demandante y su apoderado. Encuadrando las posibles conductas descritas en el Art 42, Numeral 3 del Código General del Proceso y el Art. 453 del código penal colombiano, respectivamente.

Ver Anexo No. 1. *(Certificado de Tradición).*
Ver Anexo No. 2*. (Recibo de Impuesto Predial).*
Ver Anexo No. 3*. (Recibo de Impuesto Predial Unificado Fechado 30/03/2001).*

2. HECHO No. 2. Referente a este hecho podemos indicar, que NO ES CIERTO, que la demandante, la señora **ELSIDA DEL CARMEN VERGARA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.439.284, se encuentre haciendo posesión material del bien, de manera pública y mucho menos, de manera pacífica e ininterrumpida. Considerando lo siguiente:

i. Que la señora **ELSIDA DEL CARMEN VERGARA**, "NO" habita el bien inmueble objeto de la litis.

ii. Que los vecinos de la cuadra y de las cuadras circunvecinas, en 4 cuadras a la redonda, manifiestan "NO" conocerla. Ni a ella, ni a sus testigos, *los señores, **MILTON HERRERA PATIÑO, IGNACIA ENIT ZAER VERGARA, LUIS EDUARDO MARRUGO**, de los cuales solo son aportados sus nombres, sin identificación, ni direcciones, excepcionando a la señora*

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

ROSALBA PATIÑO DE HERRERA, *que se encuentra identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.941.598.*[10]

iii. Que "NO" *existe un lote con la construcción en el contenido de una casa, con esos lindero y medidas, como bien lo afirma la parte demandante.*

iv. Que todas las mejoras realizadas al bien inmueble en disputa han sido realizadas desde hace de 21 años, por mis defendidos, como lo demuestra todo el proceso de adquisición del bien, quienes empezaron a realizar las respectivas mejoras a partir de la compra de la posesión, resaltando el contrato de compraventa de la posesión que se realizó entre el señor **OSCAR FERNANDO VASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.294.975 y el señor **JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.295.385, por una parte, y la señora **MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.131.468, en contrato celebrado el día 23 de febrero de 2001, *(Acto de declaratoria de posesión y compraventa, protocolizado mediante escritura pública No.411 del 23 de febrero de 2001, en la Notaría Segunda de Cartagena, con nota de presentación personal por las partes aquí enunciadas).*

Aunado lo anterior, referenciamos el *Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, identificado mediante Escritura Pública No. 4.700*

[10] Los señalados nombres sin su respectiva identificación, ni correos electrónicos, ni números de contacto, excepcionando a la señora ROSALBA PATIÑO DE HERRERA, fungen como Testigos de la parte Demandante.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

de diciembre 23 de 2003, protocolizado en la Notaría Segunda de Cartagena.

Ver anexo: ¿x?. Contrato de compraventa protocolizado – Notaría Segunda de Cartagena. – Escritura Pública No. 4700 del 23 de diciembre de 2003.

3. HECHO No. 3. Referente a este hecho, manifestamos que "NO" LE ASISTE RAZÓN ALGUNA A LA DEMANDANTE, por las siguientes razones:

i. Respecto de la demandante, indicamos una vez más, que "NO" es poseedora material por más de15 años del bien inmueble objeto de la litis, ya que no vive en el bien inmueble descrito y referenciado en la presente demanda, bien identificado con la Referencia Catastral No. No. 01-08-0459-0006-000. Y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 205344. Puesto que, mis mandantes adquirieron el bien desde hace 21 años, como bien lo prueba el contrato de compraventa de la posesión que se realizó entre el señor **OSCAR FERNANDO VASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.294.975 y el señor **JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.295.385, por una parte, y la señora **MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.131.468, en contrato celebrado el día 23 de febrero de 2001, *(Acto de declaratoria de posesión y compraventa, protocolizado mediante escritura pública No.411 del 23 de febrero de 2001, en la Notaría Segunda de Cartagena, con nota de presentación personal por las partes aquí enunciadas).*

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

ii. Basándonos en el punto anterior, nuevamente recalcamos que existe una alta probabilidad de un error atribuido a la parte demandante, consistente en la no correcta identificación del bien inmueble objeto de la presente demanda o en su defecto, se podría tratar de una intención por parte éstos, de inducir a usted señor juez a un posible error judicial, configurándose un fraude procesal contemplado en el Art. 453 del Código Penal Colombiano, por parte de la actora y su apoderado.

iii. Referente al lapso, enunciado como tiempo de posesión por parte de la actora, indicando la frase *"más de 15 años de posesión material"*, anotamos que, en sí, esta frase, no refleja ningún tiempo con exactitud, ya que existe una gran ambigüedad con esta frase, no indicando ningún contenido de verdad en la misma. No indica el tiempo en que ingresa o inicia la posesión por parte de la demandante, ésta, tampoco hace alusión a ninguna fecha, ni posee elementos probatorios materiales de como probar dicho enunciado.

iv. Así mismo, las fotografías y aéreas del predio que son aportadas al proceso. Primeramente, no coinciden con el bien de mis poderdantes. Por ello, se han aportado imágenes *(fotografías)* del bien inmueble de propiedad de mis poderdantes, el cual responde a la Dirección, Ubicación, Folio de Matrícula Inmobiliaria y Referencia Catastral referenciados en la pretensión de usucapir de la actora. Además, anotamos que las fotografías aportadas *«no dan cuenta de la existencia de construcciones u obras en el predio, con las características que se anotan en la demanda, ni mucho menos*

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

con las características del bien de mis poderdantes, lo que permite inferir una vez más, que no se trata del mismo bien inmueble».

v. La fecha de inicio de la posesión alegada por la parte accionante, *«a nuestro juicio, no logra obtener certeza en el curso del debate probatorio, pues la demandante aduce en su declaración de parte que llegó al terreno a usucapir en el año 2007, es decir, 15 años de posesión material…, sumado a lo anterior, manifiesta que adquirió la posesión por compra realizada a la señora NORA DIAZ ANGULO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 45.440.527, quien era poseedora del lote en mención, desde hacía más de 10 años»*. Lo anterior, "NO ES CIERTO", ya que como podemos demostrar mediante la protocolización de *Acto de Declaratoria de Posesión y compraventa de la posesión material, protocolizado en la Notaría Segunda de Cartagena referenciado por medio de la escritura número 411 de febrero 23 de 2001*, documento en el cual consta, que la señora MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO, identificada con Cédula No. 31.131.468 expedida en Palmira – Valle, declara que ha ejercido la posesión por (18) años. Y, como reza textualmente en dicho contrato de compraventa de posesión en su clausula segunda: *"Que dicha posesión material la exponente la adquirió de la siguiente forma: Por compra que le hiciera a la sociedad COFINCAS LTDA., mediante documento privado fechado el día veintiuno (21) de Mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981); sociedad que a su vez estaba debidamente autorizado por su propietario, JOSE MARIA DE LEÓN LOZANO, para vender los lotes resultantes de la división material del lote de mayor extensión registrados con folio de matrícula inmobiliaria número*

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

060-0113197, más tarde la exponen mediante la escritura pública número un mil seiscientos cuatro (1.604) de fecha de seis (6) de julio de (1998) otorgada por la notaria primera de Cartagena, adquirió de los descendientes del finado José maría de León Lozano los derechos herenciales que podría corresponder al adelantar el proceso de sucesión".

Lo cual indica que la señora **NORA DIAZ ANGULO**, NO aparece por ninguna parte, ni existe prueba a parte de la declaración de la actora en la presente demanda, sin fechas, ni documento alguno que pueda evidenciar algún indicio de certeza, respeto de sus declaraciones. Así mismo, tampoco se evidencian ni por declaración, ni mediante documento, los montos por los cuales se hizo dicha compraventa de la posesión, ni las fechas de dicho negocio, ni los recibidos de dinero que puedan evidenciar algún tipo de negocio. Por el contrario, se deja entre ver un manto de duda, cuando indica que al momento de la "venta del Lote", la señora **NORA DIAZ ANGULO,** se comprometió a efectuar los trámites correspondientes a la legalización del lote, situación que no sucedió y que ahora desconoce el domicilio y la residencia de la antes mencionada.

vi. Referente a los puntos anteriores, se hace necesario esgrimir lo que bien ha reiterado la Honorable Corte Suprema de Justicia respecto de la materia, en lo relativo a los mantos de duda respecto de los procesos de pertencia, En síntesis, como se elucido en CSJ SC16250-2017, 9 oct, *"(...) [s]iendo la propiedad tan transcendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía*

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

prescriptiva, apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran:

(i) ***posesión material actual en el prescribiente*** *(Negrilla fuera de texto);* ***(ii)*** *que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacifica e ininterrumpida;* ***(iii)*** *identidad de la cosa a usucapir;* ***(iv)*** *y que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.*

En lo relativo a los requisitos que la misma corte señala: ***(i)*** *posesión material actual en el prescribiente. Indicamos, que la accionante, no reúne este requisito, respecto del bien inmueble relacionado en la presente demanda;* ***(ii)*** *que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacifica e ininterrumpida. Respecto de este punto, señalamos que efectivamente, NO existe posesión quieta, pacifica e ininterrumpida;* ***(iii)*** *identidad de la cosa a usucapir. Respecto de la concurrencia de estos componentes axiológicos, como bien señala la Corte, es preciso anotar, "que el bien inmueble objeto de la Litis, no corresponde desde ningún punto de vista, al bien inmueble identificado por la parte demandante, infiriendo y esbozando una vez más, que la probabilidad del error en la respectiva identificación del bien a usucapir, es muy alta, teniendo la certeza de que efectivamente, no se trata del mismo bien.*

Al comparar las evidencias documentales, referentes al área, las fotografías, la dirección y respectiva ubicación del bien, nos llevan a concluir, que se trata de un error garrafal por parte de la parte demandante. A propósito de los señalados elementos, dijo esta

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

corte "(…) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos:

***1)** Posesión material en el usucapiente.*

***2)** Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley.*

***3)** Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. **4)** Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (…) "(CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pag.278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, red. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad 2002-01092-01).*

De ahí toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta corporación en forma uniforme ha postulado que "(…) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión.

De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún, cuando militan razones o circunstancias que tornen equivoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Esta corte, sobre el particular bien ha señalado que del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (…) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (…); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colocarse la ambigüedad o la equivocidad" (cas. Civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas.civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)".

vii. En este mismo sentido, la *Corte Suprema de Justicia*, nos arroja gran luz, dejando claro que, en la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, la IDENTIFICACIÓN DEL BIEN NO DEBE OFRECER DUDAS, así, como la FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE, además de esto, anotamos que la INDEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO, consideramos que DEBIÓ SER PUESTA DE PRESENTE EN LA DEMANDA o en su defecto, la parte accionante debió asegurarse sin duda alguna, que se tratara del bien a usucapir.

En este sentido, la futura sentencia que acoja pretensiones de tal naturaleza, no debe ofrecer duda en relación con el bien inmueble que se pretende en usucapión, pues es ese uno de los presupuestos de la acción, en esta misma línea jurídica, traemos a colación, en forma similar a lo que acontece en materia de reivindicación, en

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

la que debe acreditarse la identidad entre la cosa perseguida por el actor y la poseída por el demandado, en eventos como el que ahora ocupa la atención de su despacho señor juez, reverentemente consideramos acorde a la jurisprudencia, debe existir plena identidad entre el bien poseído y aquel que se reclama en usucapión. (…) En este caso, las pruebas aportadas al proceso, a juicio de la parte demandada, observamos que no permiten identificar con exactitud, el predio que reclama la demandante en pertenencia, de acuerdo con la descripción que de él se hizo en el escrito por medio del cual se formuló la acción, como pasa a explicarse. (…) Las pruebas aportadas y hasta aquí referidas ponen en evidencia la falta de identidad del inmueble reclamado en usucapión o en su defecto, reiterando una vez más, muestran un posible error por parte de la parte accionante, consistente en la NO correcta identificación del bien objeto de la litis. Pues no coincide la descripción que de él se hizo en el escrito por medio del cual se dio inició a la acción, con aquel que identifican y se pretende prescribir y, menos con la que se hace en el certificado de tradición, sin que además ni siquiera coincidan tales pruebas con el área del predio, que se dijo en la demanda era de 283 M2, citando la escritura de compraventa de bien inmueble No. 4.700 de 3 de diciembre de 2003, de la Notaria Segunda de Cartagena, la cual deja evidenciar, que el área es de 285M2, además, señalamos la escritura protocolizada – acto: Declaratoria de Posesión y Compraventa No. 411 del 23 de febrero de 2001, donde se evidencia la compraventa de la posesión – suma de posesiones, así mismo, se establece también en el certificado de tradición del bien, estas medidas, linderos y área respectivas de 285 M2.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

En este sentido, se aúnan la incompatibilidad entre la comparación de las fotografías aportadas por la parte accionante y las del bien de mis poderdantes, añadiendo las declaraciones que los testigos y vecinos de la calle donde residen mis apadrinados.

4. HECHO No. 4. Referente a este hecho, manifestamos que "NO" LE ASISTE RAZÓN ALGUNA A LA DEMANDANTE, por las siguientes razones:

i. En el acápite A, del hecho cuarto, la demandante afirma e insiste en haber ejercido actos de señor y dueños durante más de 15 años, de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, hecho que no coincide con la realidad del bien demandado. Lo anterior, "NO ES CIERTO", ya que los servicios públicos de Agua Potable, Energía Eléctrica, Gas Profano, y demás anexos, se encuentran a nombre de mis poderdantes, los señores: OSCAR FERNANDO VELASQUEZ Y JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO, arriba referenciados e identificados, como así lo demuestran los recibos de los servicios públicos enunciados en este acápite.

ii. También hacemos referencia al punto b, del hecho, cuarto de la demanda, el cual hace alusión la construcción de una casa y sus mejoras, como prueba de actos posesorios, a favor de la accionante, discriminando 120M2, de construcción, en una estructura conformada de cimientos de concreto y ladrillos. Indicamos que "NO ES CIERTO", que en dicho predio identificado y referenciado por la parte accionante como *"un globo de terreno de mayor extensión en la zona sur occidente, barrio 13 de junio, transversal 69B, Numero 32 – 67 en la ciudad de Cartagena, determinado por los siguientes linderos y medidas, según escritura pública de*

compraventa de bien inmueble No. 4700 del 23 de diciembre del año 2003, POR EL FRENTE: Colinda con calle 69B, de por medio con los predios de nomenclatura urbana No. 32 – 69 y 32 – 61 y mide 10metros, POR LA DERECHA: entrando Colinda con predio de nomenclatura urbana No. 32 -51 y mide 28.30 metros, POR LA IZQUIERDA: entrando colinda con predio de nomenclatura urbana No. 32 – 77 y mide 28.30 metros y POR EL FONDO: Colinda con Predios de nomenclatura No. 32 -56 y 32 – 66 y mide 10 metros. Área total del terreno de mayor extensión 283 metros y área construida 227.00 metros. Se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Cartagena del departamento de bolívar con matrícula inmobiliaria No. 060 – 205344 y referencia catastral No. 01-08-0459-0006-000. Del IGAC seccional Bolívar y con linderos de individualización por posesión del lote de mi poderdante." Al respecto indicamos, que ***(i)*** Los datos suministrados y referenciados por la parte accionante NO guardan mucha concordancia con las áreas descritas y en la misma escritura que esta parte, cita, es decir, la Escritura Pública de Compraventa 4.700, de la Notaria segunda de Cartagena. ni con las fotos del bien y las fotos que aportamos en esta contestación, argumento explicado en el hecho número 1, 2 y 3. De la presente contestación de la demanda.

5. HECHO No. 5. Referente a este hecho, manifestamos que "NO" LE ASISTE RAZÓN ALGUNA A LA DEMANDANTE, por las siguientes razones:

i. Una vez más, notamos que la ACCIONATE, señora ELSIDA DEL CARMEN VERGARA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.439.284, afirma ser reconocida poseedora por más de 15

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

años, referenciando a dos vecinos, que responden a los nombres de: DENIS HERRERA, con residencia en el Barrio 13 de Junio, en la transversal 69B 32 – 60 de la Ciudad de Cartagena y la señora CANDELARIA CUADRADO, con residencia en el Barrio 13 de junio en la Transversal 69B 31 – 12 en la ciudad de Cartagena. Indicamos al respecto, que desconocemos los respectivos números de cédulas de los vecinos mencionados en este hecho y que tanto mis poderdantes, como los vecinos, manifiestan desconocer a la señora ELSIDA DEL CARMEN VERGARA y a sus VECINAS. Además, apuntamos que dicho hecho "NO ES CIERTO, ya que, en la dirección referenciada como el bien de posesión de la accionante, mis poderdantes ejercen su domicilio, al igual que la madre de uno de ellos, más exactamente del señor OSCAR FERNANDO VELASQUEZ. Lo que, a nuestra inferencia lógica, se traduce, en un error por la parte demandante consistente en la NO correcta identificación del bien a usucapir. Repitiendo y previendo una vez más, de la alta probabilidad de una posible inducción a error judicial, teniendo como presupuesto, lo anterior esgrimido.

ii. Teniendo en cuenta, los anteriores puntos, traemos a colación, como se elucido en CSJ SC16250-2017, 9 oct, *"(…) [s]iendo la propiedad tan transcendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii)*

que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacifica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

iii. *En este mismo sentido, a propósito de los señalados elementos, dijo esta corte "(…) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (…) "(CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pag.278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, red. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad 2002-01092-01).*

iv. *De ahí toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta corporación en forma uniforme ha postulado que "(…)[n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún, cuando militan razones o circunstancias que tornen equivoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que*

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos. Sostiene la Corte.

6. **HECHO No.** 6. Referente a este hecho, manifestamos que "NO" LE ASISTE RAZÓN ALGUNA A LA DEMANDANTE, por las siguientes razones:

i. La accionante afirma que reside en la dirección referenciada, que ubica el bien objeto de la litis, afirmando que desconoce el domicilio de los demandados, hecho que "NO ES CIERTO", ya que es imposible lógicamente, afirmar lo anterior, cuando mis poderdantes, residen en esta dirección, junto con su madre y demás familiares.

ii. Por tal motivo, inferimos que se trata de un error por parte de la accionante, consistente en la no correcta identificación del bien a usucapir.

7. **HECHO No.** 7. Referente a este hecho, manifestamos que "NO" LE ASISTE RAZÓN ALGUNA A LA DEMANDANTE, por las siguientes razones:

i. Indicamos al respecto de este hecho, que "NO ES CIERTO", que la parte demandante, ostente dicha calidad de poseedora y a su vez, cumpla con los requisitos de ésta, establecidos por ley, esgrimiendo al respecto lo siguiente: Que la titularidad del derecho de dominio recae sobre mis poderdantes, el señor **OSCAR FERNANDO VASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.294.975 y el señor **JHOAN MAURICIO**

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

VELASQUEZ SOTO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.295.385.

ii. Que mis poderdantes, contratan con la señora MARÍA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.131.468, la compra de los derechos de posesión. Así las cosas, como elemento material probatorio, *(Señalamos la escritura protocolizada – acto: Declaratoria de Posesión y Compraventa No. 411 del 23 de febrero de 2001, donde se evidencia la compraventa de la posesión)* y, que posteriormente, se haría un proceso de pertenencia a nombre de la señora MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO, y que concluido éste, se realizaría un contrato de Compraventa del Derecho Real de Dominio a los hoy demandados. *(ver. Contrato de compraventa protocolizado – Notaría Segunda de Cartagena. – Escritura Pública No. 4700 del 23 de diciembre de 2003).*

iii. Que, como resultado de dichos acuerdos entre los señores **OSCAR FERNANDO VASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.294.975 y el señor **JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.295.385. por una parte y, la señora **MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.131.468, por la otra. Se celebra un contrato de prestación de servicios profesionales con abogado con la Dra. **RITA PATRICIA POLO TORRES**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30.769.778 de Turbaco – Bolívar. Y Tarjeta Profesional No. 36.394 del Consejo Superior de la Judicatura, la cual se le encomendó, llevar a cabo el proceso de pertencia a

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

nombre de la señora MARÍA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO, como bien lo había acordado. *(ver. Contrato de Prestación de Servicios Profesionales)*.

iv. Que posteriormente, concluido el proceso de pertenencia a favor de la señora MARÍA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.131.468, se celebraría la compraventa de los derechos reales de dominio sobre el bien inmueble, bien identificado con la Referencia Catastral No. No. 01-08-0459-0006-000. Y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 205344. (Ver. Sentencia de declaratoria de pertencia – Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena – 2 de septiembre de 2003). Además, ver también, *(Otorgamiento de Poder a Favor de la Dra. Rita Patricia Polo Torres, para que venda el inmueble referenciado, Con Matricula Inmobiliaria No. 060 - 205344 a Favor de los Señores, Johan Mauricio Velásquez Soto, identificado con C.C. No. 9.295.385de Turbaco – Bolívar, y el Señor, Oscar Fernando Velásquez, identificado con la C.C. No. 9.294.975 de Versalles - Valle).*

v. Además de lo anterior, anexamos los respetivos recibos de pago por los conceptos de la contratación de los servicios profesionales de la Dra. RITA PATRICIA PALO TORRES. *(Ver. Recibos de pagos).*

8. HECHO No. 8. Referente a este hecho, manifestamos que "NO" LE ASISTE RAZÓN ALGUNA A LA DEMANDANTE, por las siguientes razones:

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

i. Insistimos una vez más, en que la señora ELSIDA DEL CARMEN VERGARA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.439.284 de Cartagena – Bolívar, "NO" es poseedora del bien inmueble a usucapir, ni ostenta los requisitos de ésta, ya que el bien referenciado, con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 205344 y Referencia Catastral No. 01-08-0459-0006-000, con dirección Barrio Trece de Junio, Transversal 69B, No. 32 – 57. Con las medidas y Linderos Referenciados en la Escritura Pública de Compraventa No. 4.700 del 23 de diciembre del 2003. Es de titularidad de mis apadrinados, quienes ejercen de forma quieta, pacifica e ininterrumpida, su derecho de dominio y posesión material.

ii. Que los vecinos y testigos a favor de los demandados, quienes responde a los nombres de: **NURIS MARIA CASTRO PADILLA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.464.574 de Cartagena – Bolívar, vecina de los demandados, residenciada y domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias, en el Barrio Olaya, sector Estella, Calle Alberto de Janón, Transversal 69B, No. 32 – 51; **CASILDA INÉS SANCHEZ OSUNA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.483.391 de Cartagena – Bolívar, domiciliada y residenciada en la Ciudad de Cartagena de Indias, en el Barrio Olaya sector estella, calle segunda se janón, Transversal 69B, No. 32 – 56, con Celular No. 323 - 3185440; **ROGER JIMENEZ MEZA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 73.081.050 de Cartagena – Bolívar, Domiciliado y Residenciado en la Ciudad de Cartagena de Indias, en el Barrio Trece de Junio, calle primera de janón, Transversal

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

69A No. 32 – 32, con Celular No. 313 – 567 – 9237; **GEORGINA ALVEZ OLIER**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.466.816 de Cartagena de Indias, Domiciliada y Residenciada en esta ciudad, en el Barrio Olaya, sector Estella, Calle Alberto de Janón transversal 69B No. 32 – 41, Celular No. 318 – 572 – 9598. Se encuentran a entera disposición de este despacho, para rendir testimonio en pro de los hoy accionados.

EXCEPCIÓN DE MERITO

INCONGRUENCIA EN LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE A PRESCRIBIR.

Esta excepción de mérito, es determinante por si sola, ya que el meollo jurídico a resolver recae sobre el objeto del inmueble, el cual adolece de un correcta identificación, y trastoca la naturaleza del proceso, y se avizora de manera temprana la improsperidad de la acción prescriptiva, por existir una disconformidad con la realidad, al haber identificado el suscrito en debida y legal forma cada uno de los puntos de reproche, se puede esgrimir con grado de certeza que inclusive el señor Juez con todo respeto no debe esperar, el cumplimiento de otras etapas procesales, sino realizar un control de legalidad de conformidad con el art. 132 del código general del proceso, y aplicar el poder discrecional que le autoriza la ley de los deberes y poderes de los jueces de su artículo 42 numeral 3, por un presunto fraude procesal, igualmente el numeral 4, sobre los poderes en materia de pruebas de oficio, para verificar los hechos alegados por las partes.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

El mencionado control de legalidad, es una herramienta innovadora que se incorporó con el código general del proceso, en aras de establecer justicia material y sustancial, dicho lo anterior para aclarar, que no se necesita aplicar el art. 133 y subsiguiente del código general del proceso en materia de nulidades, ya que no se trata de una acto procedimental si no sustancial, que de contera implica constitucionalmente conforme al art. 29 de la carta política inciso final que cita: "ES NULA DE PLENO DERECHO LA PRUEBA OBTENIDA CON VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO".

EXCEPCION DE MERITO FRAUDE A LA LEY

La jurisprudencia constitucional ha desarrollado lo que se ha denominado el fraude a la ley, bajo el entendido que el fraude lo corrompe todo y no puede ser fuente de derecho, así se estableció en la sentencia unificada de tutela 627 del año 2015 de la corte constitucional y fue decantada mediante tutela 073 del 2019 que en lo pertinente señala:

1. *Un comportamiento puede calificarse como fraudulento cuando la actuación, que en apariencia se ajusta a la prescripción normativa, en la realidad conlleva una situación manifiestamente contraria a un principio del ordenamiento superior. De este modo, el fraude se presenta como un supuesto de infracción indirecta de la ley, por dos razones. Por una parte, los actos realizados en fraude a la ley no impiden la debida aplicación de la norma que se hubiese tratado de eludir. Por otra, producen una situación que atenta contra el orden constitucional y los principios que inspiran el reconocimiento de un derecho previsto por una disposición particular, la cual es empleada para obtener el resultado no deseado por el legislador.*

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

2. *La esencia de la institución del fraude a la ley es, precisamente, contribuir a la coherencia del derecho, al ajuste entre las reglas y principios que las fundamentan y limitan, a evitar que se produzcan ciertas consecuencias contrarias a principios jurídicos, con independencia de la intención o motivo que condujeron al actor a la aplicación irregular que se censura.*

3. *En esa medida, el elemento objetivo de la conducta es lo que determina la existencia del fraude y, el presupuesto determinante y suficiente para su configuración es que se produzca un daño antijurídico. Es por eso que, para estar en presencia de fraude no se requiere de un elemento subjetivo, ya que este puede producirse sin que exista intención por parte del agente. Basta con que la consecuencia aparezca como injustificada o indebida de acuerdo con los principios superiores, en tanto el acto fraudulento quebranta la coherencia del ordenamiento (necesaria adecuación entre la norma y el principio).*

4. *Es así como, de acuerdo con la línea jurisprudencial de esta Corporación, la cosa juzgada fraudulenta no se configura únicamente en el evento en que se adopte una decisión con fines ilegales ligados a una intención dolosa, sino que también se materializa en aquellos eventos en los que el juez adopta una decisión fundada en el fraude a la ley, derivada de una interpretación normativa abiertamente contraria a los postulados constitucionales y a la buena fe judicial.*

5. *A propósito de lo anterior, la Corte Constitucional, en sentencia T-218 de 2012, sostuvo que el principio de <u>fraus omnia corrumpit</u> se opone al de buena fe, último del que se deriva la presunción que cobija a todas las actuaciones de los particulares frente al Estado, y el deber de comportarse conforme con sus postulados. En efecto, estimó que "el aludido fraude también implica la protección de la administración de justicia", por lo que es obligación del juez*

de tutela adoptar todas las medidas tendientes a evitar que el fraude la corrompa[11]*. En esa línea, admitió que la cosa juzgada podía cuestionarse cuando "no se observaban deberes como la lealtad procesal, la buena fe y la cláusula rebus sic stantibus, y precisó que los dos primeros se relacionaban con el principio de fraus omnia corrupti"*[12]*.*

6. *En el mismo pronunciamiento, la Corte Constitucional indicó que, para la configuración de la cosa juzgada fraudulenta, se requiere estar en presencia de un proceso que formalmente ha cumplido con todos los requisitos procesales, pero que materializa, en esencia, un negocio jurídico fraudulento a través de medios procesales, e implica un perjuicio ilícito a terceros y a la comunidad. Es así como, a partir de ese momento, la Corte fijó su criterio de aplicación del precepto del "fraude lo corrompe todo", a fin de preservar el erario o patrimonio público de un evidente fraude*[13]*.*

7. *En sentencia T-951 de 2013, la Corte precisó que el examen efectuado en sede de revisión constituye un "(…) control eficaz e idóneo de los fallos de instancia que violan de forma grosera la Constitución". En ese sentido, la existencia de la cosa juzgada no puede consolidar "una situación injusta contraria al derecho", pues ella subyace sobre "un concepto ético de validez". Así, explicó que el principio fraus omnia corrumpit "no es un término retórico sino una certeza sobre las consecuencias que acarrea validar una situación injusta. El fraude lo corrompe todo y atenta contra la recta impartición de justicia, la igualdad, el debido proceso y la solidaridad, entre otros principios".*

[11] A167 de 2013.
[12] Sentencia T-218 de 2012 reiterada por la Sentencia T-399 de 2013.
[13] Sentencias T-104 de 2007, T-218 de 2012, y SU-625 de 2015.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Como puede verse, esta excepción busca preservar la recta administración de justicia, y revertir cualquier acto que pretenda corromper el derecho, ya que el mismo no puede constituirse en un catalizador de legalidad y mucho menos de justicia, en ese sentido se busca preservar un orden justo como lo cita el art. 95 numeral 7 de la constitución política.

TESTIMONIOS

1. **NURIS MARIA CASTRO PADILLA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.464.574 de Cartagena – Bolívar, vecina de los demandados, residenciada y domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias, en el Barrio Olaya, sector Estella, Calle Alberto de Janón, Transversal 69B, No. 32 – 51.
2. **CASILDA INÉS SANCHEZ OSUNA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.483.391 de Cartagena – Bolívar, domiciliada y residenciada en la Ciudad de Cartagena de Indias, en el Barrio Olaya sector estella, calle segunda se janón, Transversal 69B, No. 32 – 56, con Celular No. 323 – 3185440.
3. **ROGER JIMENEZ MEZA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 73.081.050 de Cartagena – Bolívar, Domiciliado y Residenciado en la Ciudad de Cartagena de Indias, en el Barrio Trece de Junio, calle primera de janón, Transversal 69A No. 32 – 32, con Celular No. 313 – 567 – 9237.
4. **GEORGINA ALVEZ OLIER**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.466.816 de Cartagena de Indias, Domiciliada y Residenciada en esta ciudad, en el Barrio Olaya, sector Estella, Calle Alberto de Janón transversal 69B No. 32 – 41, Celular No. 318 – 572 – 9598.

PRUEBAS DOCUMENTALES

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

1. Certificado de Tradición del Inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060 – 205344.

2. Recibo de Impuesto Predial.

3. Recibo de Impuesto Predial Unificado con fecha de 30 de marzo de 2001, a nombre de la señora MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO.

4. Acto de declaratoria de posesión y compraventa, protocolizado mediante escritura pública No.411 del 23 de febrero de 2001, en la Notaría Segunda de Cartagena, con nota de presentación personal por las partes aquí enunciadas.

5. Contrato de Prestación de servicios Profesionales con la Dra. RITA PATRICIA POLO TORRES.

6. Sentencia JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, con fecha de 2 de septiembre de 2003. Donde se declara la pertenencia del bien de referencia a favor de la señora MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO.

7. Poder Especial otorgado a la Dra. RITA PATRICIA POLO TORRES, para venta de bien inmueble a Favor de los señores JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO y OSCAR FERNANDO VELASQUEZ.

8. Contrato de compraventa de bien inmueble protocolizado – Notaría Segunda de Cartagena. – Escritura Pública No. 4.700 del 23 de diciembre de 2003.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

9. Recibos de pagos del contrato de prestación de servicios profesionales de abogado.

10. Constancia mediante documento de inventario, discriminando los documentos entregados de parte del señor Jhoan Mauricio Velásquez a la Dra. Rita Patricia Polo Torres.

11. Fotocopias de Cédulas de los Testigos, los señores Roger Jiménez Meza, Nuris María Castro Padilla, Casilda Inés Sánchez Osuna y La Señora, Georgina Alvez Olier.

12. Fotografías del Bien inmueble, identificado con el folio de matrícula No. 060 – 205344, con Dirección: Barrio Trece de Junio, Transversal 69B No. 32 – 67.

13. Poder Especial.

PETICIÓN DE PRUEBAS

La presente solicitud, tiene su asidero en al Art. 96 del Código General del Proceso Numerales 4 y 5. Solicitando al honorable despacho la práctica de las siguientes pruebas:

1. Inspección Judicial al Bien Inmueble Objeto de la litis, identificado con el Folio de Matricula No. 060 – 205344, Referencia Catastral No. 01-08-0459-0006-000. Con Dirección: Barrio Trece de Junio, Transversal 69B, No. 32 – 67.

2. Ruego se tenga en cuenta las respectivas declaraciones de mis testigos.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

NOTIFICACIONES

Recibimos notificaciones al Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es; al Numero de Celular: 321 – 563 – 6619. Dirección: Cartagena – Bolívar, Barrio la Campiña, Carrera 47 No. 23A – 12.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO.
C.C. 73.208.334 de Cartagena – Bolívar.
T. P. No. 362.190 del Consejo Superior de la Judicatura.
Correo: adolfovillarreal10@hotmail.es

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

ANEXOS

Anexo N° 1:. CERTIFICADO DE TRADICION DEL BIEN.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2021-060-1-120488

Nro Matrícula: 060-205344

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 09:57:44 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 2/12/2003 RADICACION: 2003-23029 CON: SENTENCIA DE 2/9/2003
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 130101080459003000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
VER SENTENCIA DE FECHA 02-09-2003 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.AREA: 12.00M X22.50M.X25.00M X12.00M . DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1984.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) PREDIO EN EL BARRIO TRECE DE JUNIO # 32-67 TRANSVERSAL 69 #B

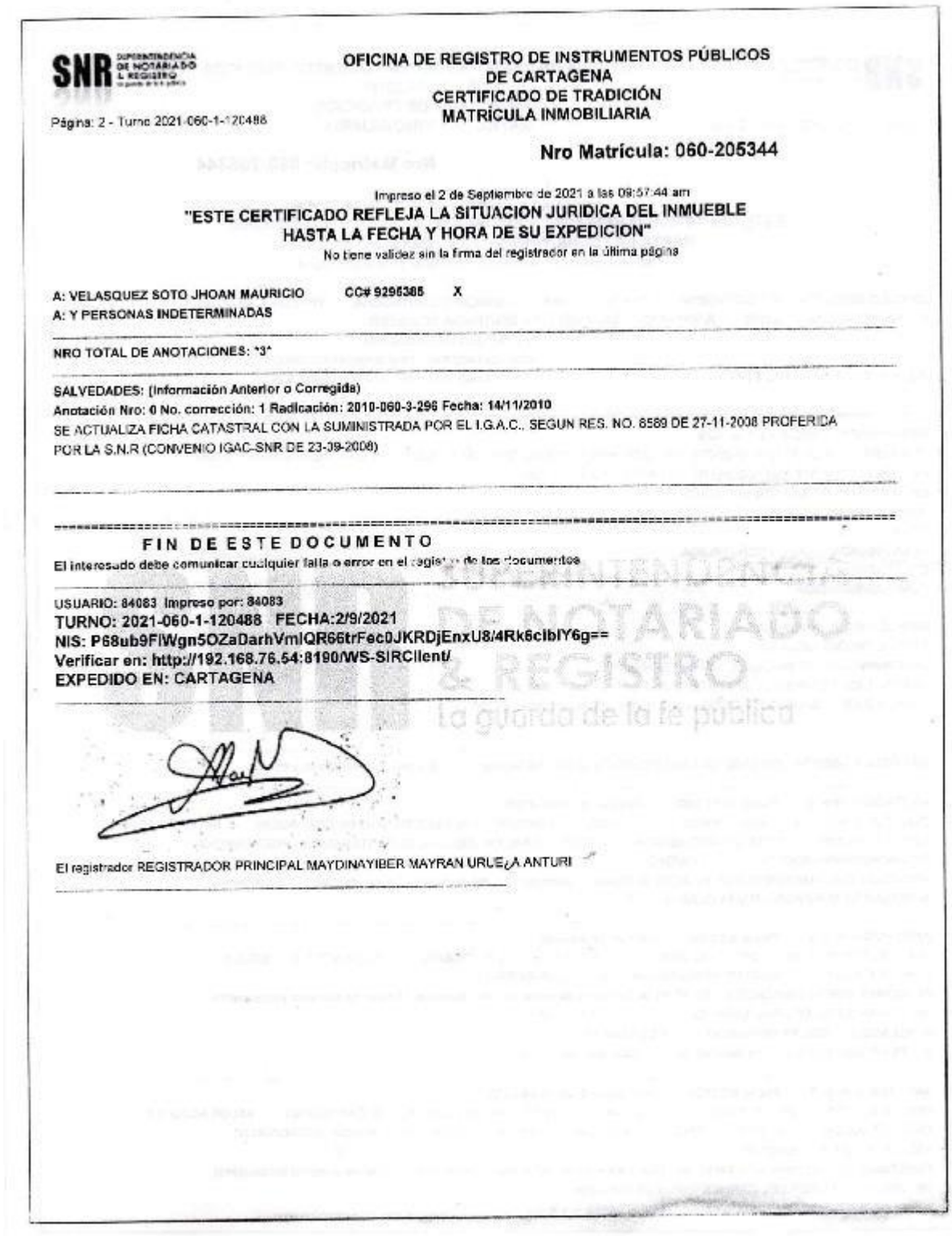
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/11/2003 Radicación 2003-23029
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 2/9/2003 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GONZALEZ GUERRERO MARIA GLADYS X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/1/2004 Radicación 2004-60
DOC: ESCRITURA 4700 DEL: 23/12/2003 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 11.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ DE OSORNO MARIA GLADIS CC# 31131458
A: VELASQUEZ OSCAR FERNANDO CC# 9294975 X
A: VELASQUEZ SOTO JHOAN MAURICIO CC# 9296385 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 9/3/2020 Radicación 2020-060-6-6058
DOC: OFICIO 375 DEL: 27/2/2020 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RADICADO N° 13001-31-03-001-2020-00021-00.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VERGARA ELSIDA DEL CARMEN CC# 45439284
A: VELASQUEZ OSCAR FERNANDO CC# 9294975 X

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 2 - Turno 2021-060-1-120488

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-205344

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 09:57:44 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: VELASQUEZ SOTO JHOAN MAURICIO **CC# 9296385** **X**
A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 84083 Impreso por: 84083
TURNO: 2021-060-1-120488 FECHA:2/9/2021
NIS: P68ub9FlWgn5OZaDarhVmlQR66trFec0JKRDjEnxU8/4Rk6cIbIY6g==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 2:. RECIBO DE IMPUESTRO PREDIAL

GENERACION DE FACTURA

REFERENCIA CATASTRAL: 010804590006000 Generar Factura

FACTURA PARA: PAGO TOTAL PAGO POR VIGENCIAS

FACTURA No. 2200101010052011 EXPEDIENTE No. 172561

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral: 010804590006000 2. Matricula Inmobiliaria: 060-205344

4. Dirección: T 69B 32 67 5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 236,822,000

B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL

6. Area del terreno: 283 7. Area Construida: 227 8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 5x Mil

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

11. Propietario: JHOAN MAURICIO VELA SQUEZ SOTO 12. Documento Identificacion: undefined:9295305

13. Dirección de Notificación: 14. Municipio: 15. Departamento:

VALORES A CARGO

		31/01/2022
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN ACUERDO DE PAGO	VN	0
21. IMPUESTO A CARGO	FU	1,184,110
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	355,233
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	1,539,343
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
25. (-) DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	TD	236,822
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIA ACTUAL	VA	1,302,521
27. VALORES A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN ACUERDO DE PAGO	VN	0
28. VALORES A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	1,302,521
29. SALDO A FAVOR	SF	10,463
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN ACUERDO DE PAGO	TS	1,292,058
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL ACUERDO DE PAGO	SC	0
32. TOTAL A PAGAR $	TP	1,292,058

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 1,292,058

TOTAL A PAGAR: 1,292,058.00 Imprimir Pagar en línea

LAS SIGUIENTES ENTIDADES BANCARIAS SE ENCUENTRAN HABILITADAS PARA PAGO POR PSE: BANCAMIA, AGRARIO, AV VILLAS, BBVA, CAJA SOCIAL, COOPERATIVO COOPCENTRAL, DAVIVIENDA, OCCIDENTE, FALABELLA, GNB COLOMBIA, GNB SUDAMERIS, GRANAHORRAR, ITAU, PICHINCHA, PROCREDIT, SANTANDER COLOMBIA, SERFINANZA, BANCOLOMBIA, BANCOOMEVA, CFA COOPERATIVA FINANCIERA, CITIBANK, COLMENA BCSC, CONFIAR COOPERATIVA, DAVIPLATA, NEQUI, RAPPIDAY, SCOTIABANK COLOMBIA, SCOTIABANK COLPATRIA .

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 3:. RECIBO DE IMPUESTRO PREDIAL UNIFICADO FECHADO 30/03/2001.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90
FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

REFERENCIA CATASTRAL: 010804590006001
PROPIETARIO: GONZALEZ GUERRERO GLADIS
DIRECCION: T 69B 32 67
NUMERO DOCUMENTO: 244105
FECHA EMISION: 01/03/2001

AVALUO	ESTRATO	DESTINO	TIPO	CLASE	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
9,107,000	02	01	99	02	0	75

CAPITAL	VIGENCIAS ANTERIORES INTERES MORA	VALOR SANCIONES	SALDO DIFERIDO	SALDO A FAVOR
55,667	43,404	0	0	0

VIGENCIA	P.FACT.	COD.	DESCRIPCION	BASE	TARIFA	MENOSCABO	VALOR FACTURADO
2001	1	001	PREDIAL UNIFICADO	9,107,000	(2/1000)	0	18,214
2001	1	009	SOBRETASA DEL MEDI	9,107,000	(1.5/1000)	0	13,661

TOTAL PAGADO	PAGO TOTAL 30/03/2001	DESCUENTO:	6,374	124,572
	PAGO VIGENCIAS ANTERIORES 30/03/2001	DESCUENTO:	0	99,071

OBSERVACIONES:SOLAMENTE MARQUE CON UNA X LA CANTIDAD QUE VA A CANCELAR

PAGO TOTAL 30/03/2001 TOTAL PAGAR 124,572

PAGO VIGENCIAS ANTERIORES 30/03/2001 TOTAL PAGAR 99,071

REF. CATASTRAL 010804590006001
No. DOCUMENTO 244105
FECHA DE PAGO
PROPIETARIO GONZALEZ GUERRERO GLADIS
COD No. CTA CORRIENTE VALOR
No PAGARE DB CR
EFECTIVO
TOTAL PAGADO

PAGUE EN LOS BANCOS O CORPORACIONES AUTORIZADOS

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

OBSERVACIONES:SOLAMENTE MARQUE CON UNA X LA CANTIDAD QUE VA A CANCELAR

PAGO TOTAL 30/03/2001 TOTAL PAGAR 124,572

PAGO VIGENCIAS ANTERIORES 30/03/2001 TOTAL PAGAR 99,071

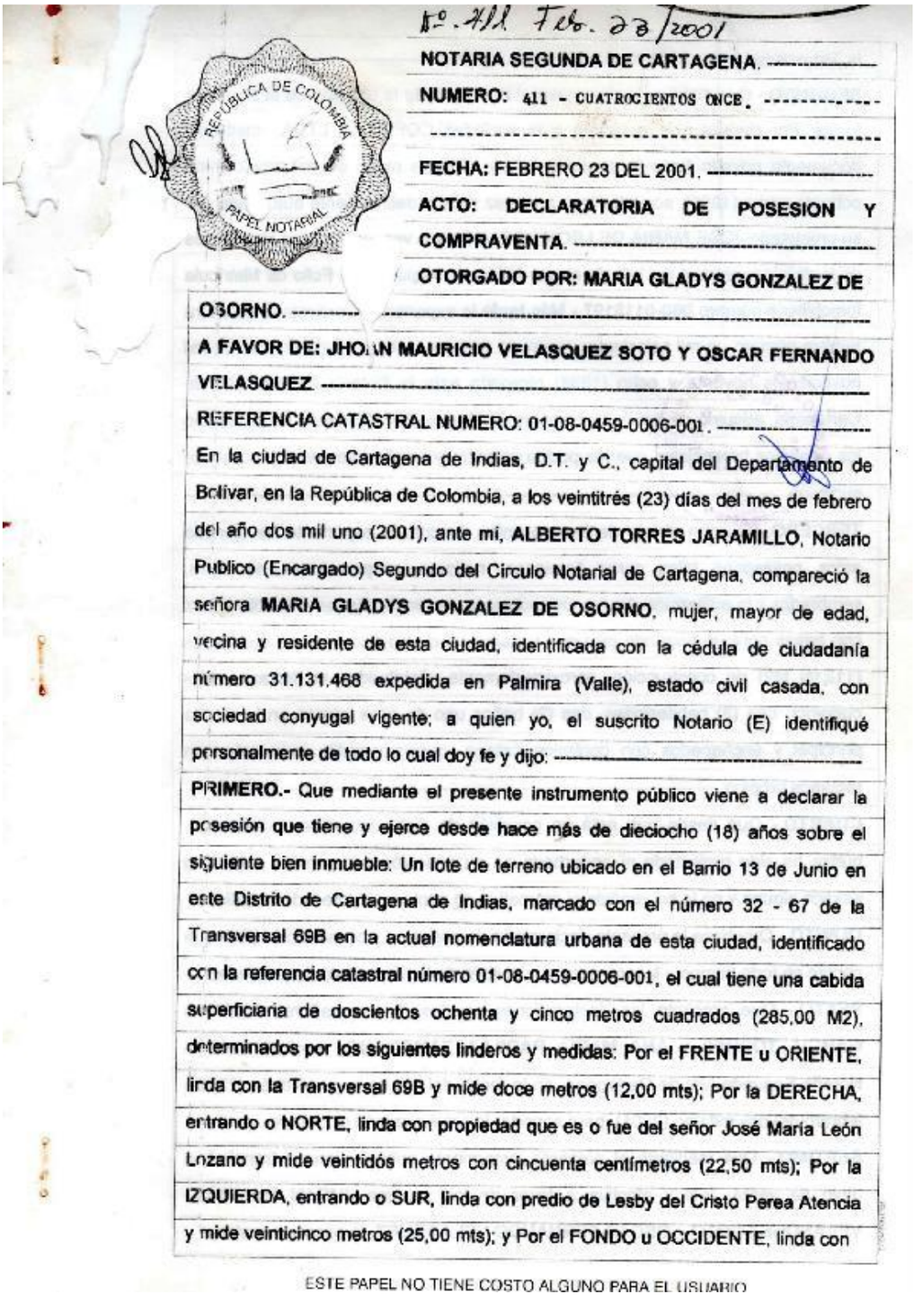
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

REF. CATASTRAL 010804590006001
No. DOCUMENTO 244105
FECHA DE PAGO
PROPIETARIO GONZALEZ GUERRERO GLADIS
COD No. CTA CORRIENTE VALOR
No PAGARE DB CR
EFECTIVO
TOTAL PAGADO

1 Timoteo 1:8 "Pero sabemos que la ley es buena, si uno la usa legítimamente"

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 4:. ESCRITURA DE POSESIÓN N° 411 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2001 – PROTOCOLIZACION ACTO: DECLARATORIA DE POSESION Y COMPRAVENTA – NOTARIA 2DA DE CARTAGENA.



N°. 411 Feb. 23/2001

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA. ----------

NUMERO: 411 - CUATROCIENTOS ONCE. ----------

FECHA: FEBRERO 23 DEL 2001. ----------

ACTO: DECLARATORIA DE POSESION Y COMPRAVENTA. ----------

OTORGADO POR: MARIA GLADYS GONZALEZ DE OSORNO. ----------

A FAVOR DE: JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO Y OSCAR FERNANDO VELASQUEZ. ----------

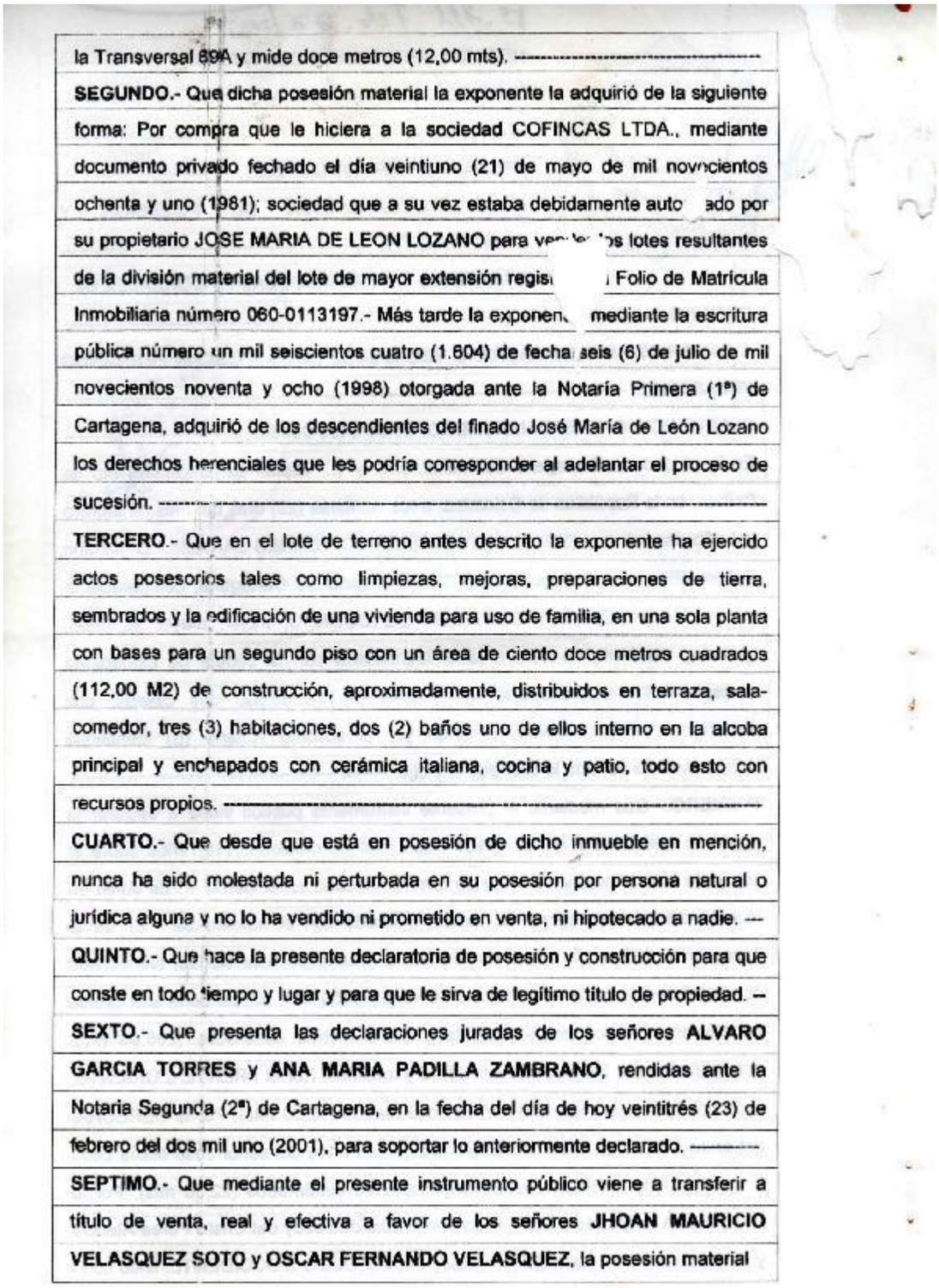
REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: 01-08-0459-0006-001. ----------

En la ciudad de Cartagena de Indias, D.T. y C., capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil uno (2001), ante mí, **ALBERTO TORRES JARAMILLO**, Notario Publico (Encargado) Segundo del Circulo Notarial de Cartagena, compareció la señora **MARIA GLADYS GONZALEZ DE OSORNO**, mujer, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.131.468 expedida en Palmira (Valle), estado civil casada, con sociedad conyugal vigente; a quien yo, el suscrito Notario (E) identifiqué personalmente de todo lo cual doy fe y dijo: ----------

PRIMERO.- Que mediante el presente instrumento público viene a declarar la posesión que tiene y ejerce desde hace más de dieciocho (18) años sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado en el Barrio 13 de Junio en este Distrito de Cartagena de Indias, marcado con el número 32 - 67 de la Transversal 69B en la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, identificado con la referencia catastral número 01-08-0459-0006-001, el cual tiene una cabida superficiaria de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (285,00 M2), determinados por los siguientes linderos y medidas: Por el **FRENTE** u ORIENTE, linda con la Transversal 69B y mide doce metros (12,00 mts); Por la **DERECHA**, entrando o NORTE, linda con propiedad que es o fue del señor José María León Lozano y mide veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50 mts); Por la IZQUIERDA, entrando o SUR, linda con predio de Lesby del Cristo Perea Atencia y mide veinticinco metros (25,00 mts); y Por el FONDO u OCCIDENTE, linda con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



la Transversal 89A y mide doce metros (12,00 mts). ----------

SEGUNDO.- Que dicha posesión material la exponente la adquirió de la siguiente forma: Por compra que le hiciera a la sociedad COFINCAS LTDA., mediante documento privado fechado el día veintiuno (21) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981); sociedad que a su vez estaba debidamente auto ado por su propietario JOSE MARIA DE LEON LOZANO para ver los lotes resultantes de la división material del lote de mayor extensión regis Folio de Matrícula Inmobiliaria número 060-0113197.- Más tarde la exponen mediante la escritura pública número un mil seiscientos cuatro (1.604) de fecha seis (6) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada ante la Notaría Primera (1ª) de Cartagena, adquirió de los descendientes del finado José María de León Lozano los derechos herenciales que les podría corresponder al adelantar el proceso de sucesión. ----------

TERCERO.- Que en el lote de terreno antes descrito la exponente ha ejercido actos posesorios tales como limpiezas, mejoras, preparaciones de tierra, sembrados y la edificación de una vivienda para uso de familia, en una sola planta con bases para un segundo piso con un área de ciento doce metros cuadrados (112,00 M2) de construcción, aproximadamente, distribuidos en terraza, sala-comedor, tres (3) habitaciones, dos (2) baños uno de ellos interno en la alcoba principal y enchapados con cerámica italiana, cocina y patio, todo esto con recursos propios. ----------

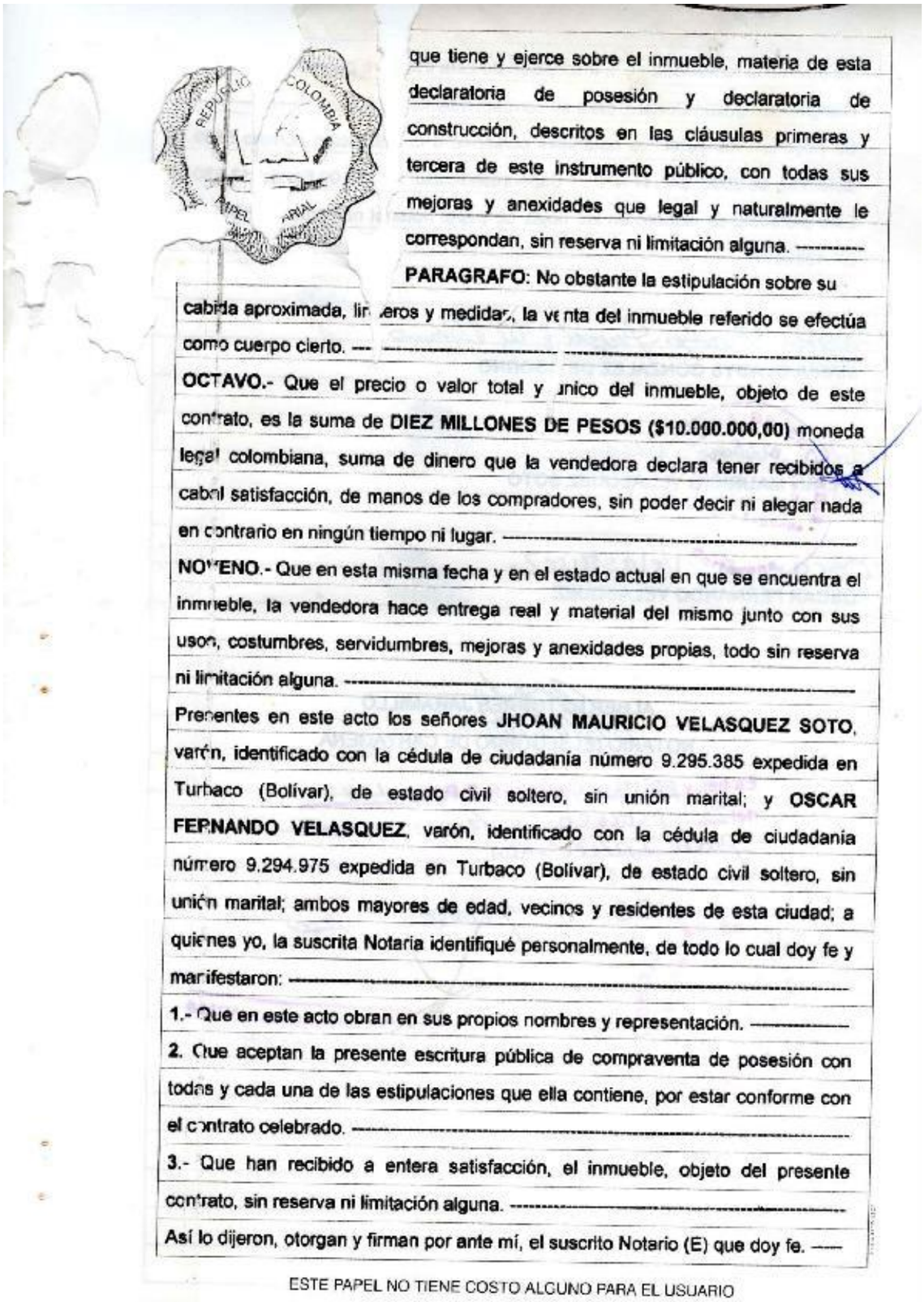
CUARTO.- Que desde que está en posesión de dicho inmueble en mención, nunca ha sido molestada ni perturbada en su posesión por persona natural o jurídica alguna y no lo ha vendido ni prometido en venta, ni hipotecado a nadie. ---

QUINTO.- Que hace la presente declaratoria de posesión y construcción para que conste en todo tiempo y lugar y para que le sirva de legítimo título de propiedad. --

SEXTO.- Que presenta las declaraciones juradas de los señores **ALVARO GARCIA TORRES** y **ANA MARIA PADILLA ZAMBRANO**, rendidas ante la Notaria Segunda (2ª) de Cartagena, en la fecha del día de hoy veintitrés (23) de febrero del dos mil uno (2001), para soportar lo anteriormente declarado. ----------

SEPTIMO.- Que mediante el presente instrumento público viene a transferir a título de venta, real y efectiva a favor de los señores **JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO** y **OSCAR FERNANDO VELASQUEZ**, la posesión material

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



que tiene y ejerce sobre el inmueble, materia de esta declaratoria de posesión y declaratoria de construcción, descritos en las cláusulas primeras y tercera de este instrumento público, con todas sus mejoras y anexidades que legal y naturalmente le correspondan, sin reserva ni limitación alguna. ----------

PARAGRAFO: No obstante la estipulación sobre su cabida aproximada, linderos y medidas, la venta del inmueble referido se efectúa como cuerpo cierto. --- ----------

OCTAVO.- Que el precio o valor total y único del inmueble, objeto de este contrato, es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000,00)** moneda legal colombiana, suma de dinero que la vendedora declara tener recibidos a cabal satisfacción, de manos de los compradores, sin poder decir ni alegar nada en contrario en ningún tiempo ni lugar. ----------

NOVENO.- Que en esta misma fecha y en el estado actual en que se encuentra el inmueble, la vendedora hace entrega real y material del mismo junto con sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras y anexidades propias, todo sin reserva ni limitación alguna. ----------

Presentes en este acto los señores **JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO**, varón, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.295.385 expedida en Turbaco (Bolívar), de estado civil soltero, sin unión marital; y **OSCAR FERNANDO VELASQUEZ**, varón, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.294.975 expedida en Turbaco (Bolívar), de estado civil soltero, sin unión marital; ambos mayores de edad, vecinos y residentes de esta ciudad; a quienes yo, la suscrita Notaria identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y manifestaron: ----------

1.- Que en este acto obran en sus propios nombres y representación. ----------

2. Que aceptan la presente escritura pública de compraventa de posesión con todas y cada una de las estipulaciones que ella contiene, por estar conforme con el contrato celebrado. ----------

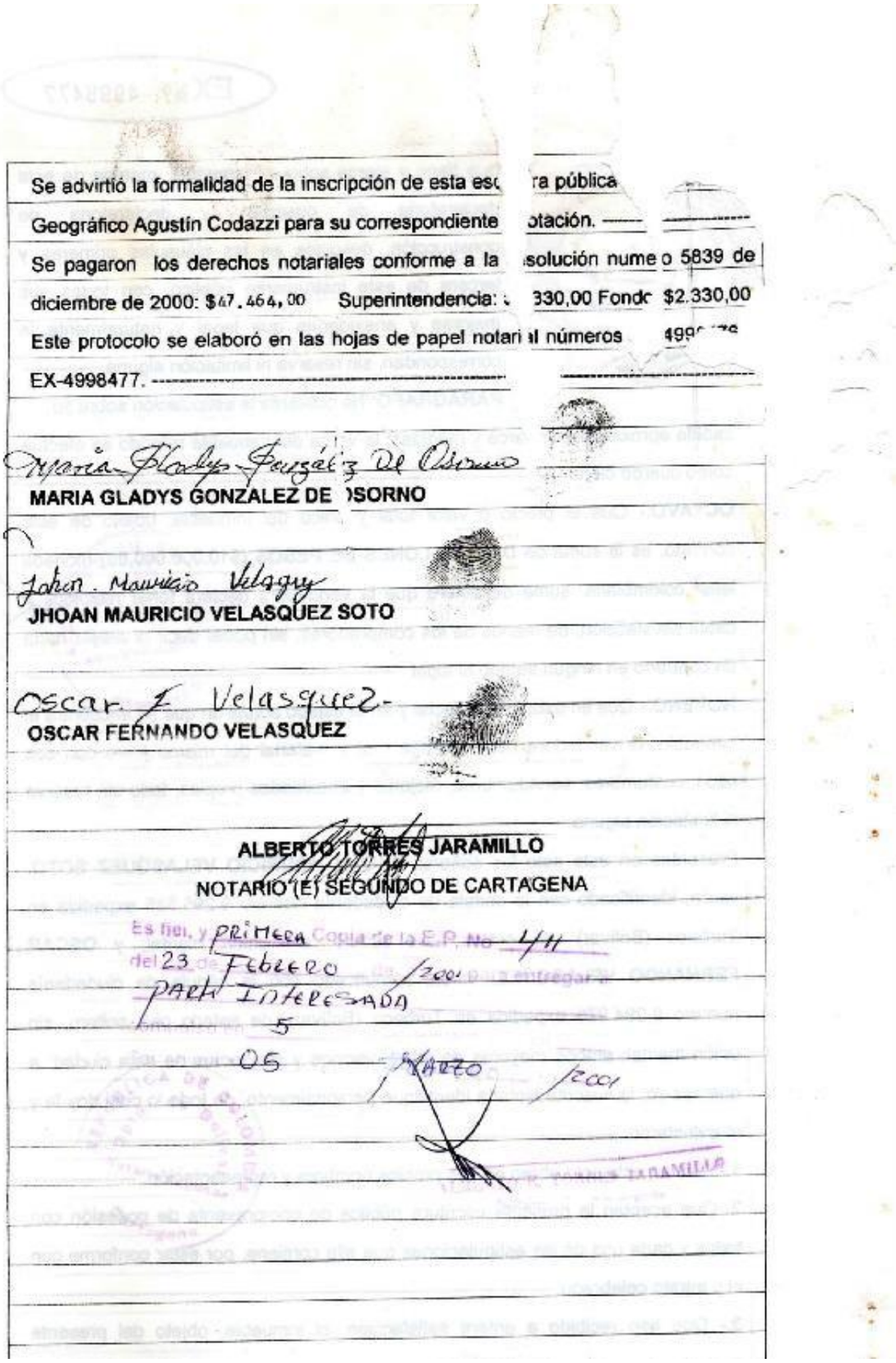
3.- Que han recibido a entera satisfacción, el inmueble, objeto del presente contrato, sin reserva ni limitación alguna. ----------

Así lo dijeron, otorgan y firman por ante mí, el suscrito Notario (E) que doy fe. ----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

1 Timoteo 1:8 "Pero sabemos que la ley es buena, si uno la usa legítimamente"

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



Se advirtió la formalidad de la inscripción de esta esc ra pública
Geográfico Agustín Codazzi para su correspondiente otación. ----- ----------
Se pagaron los derechos notariales conforme a la solución nume o 5839 de
diciembre de 2000: $47.464,00 Superintendencia: 330,00 Fondo $2.330,00
Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notari al números 499
EX-4998477. ----------

María Gladys González De Osorno
MARIA GLADYS GONZALEZ DE OSORNO

Jhon. Mauricio Velasquez
JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO

Oscar F. Velasquez-
OSCAR FERNANDO VELASQUEZ

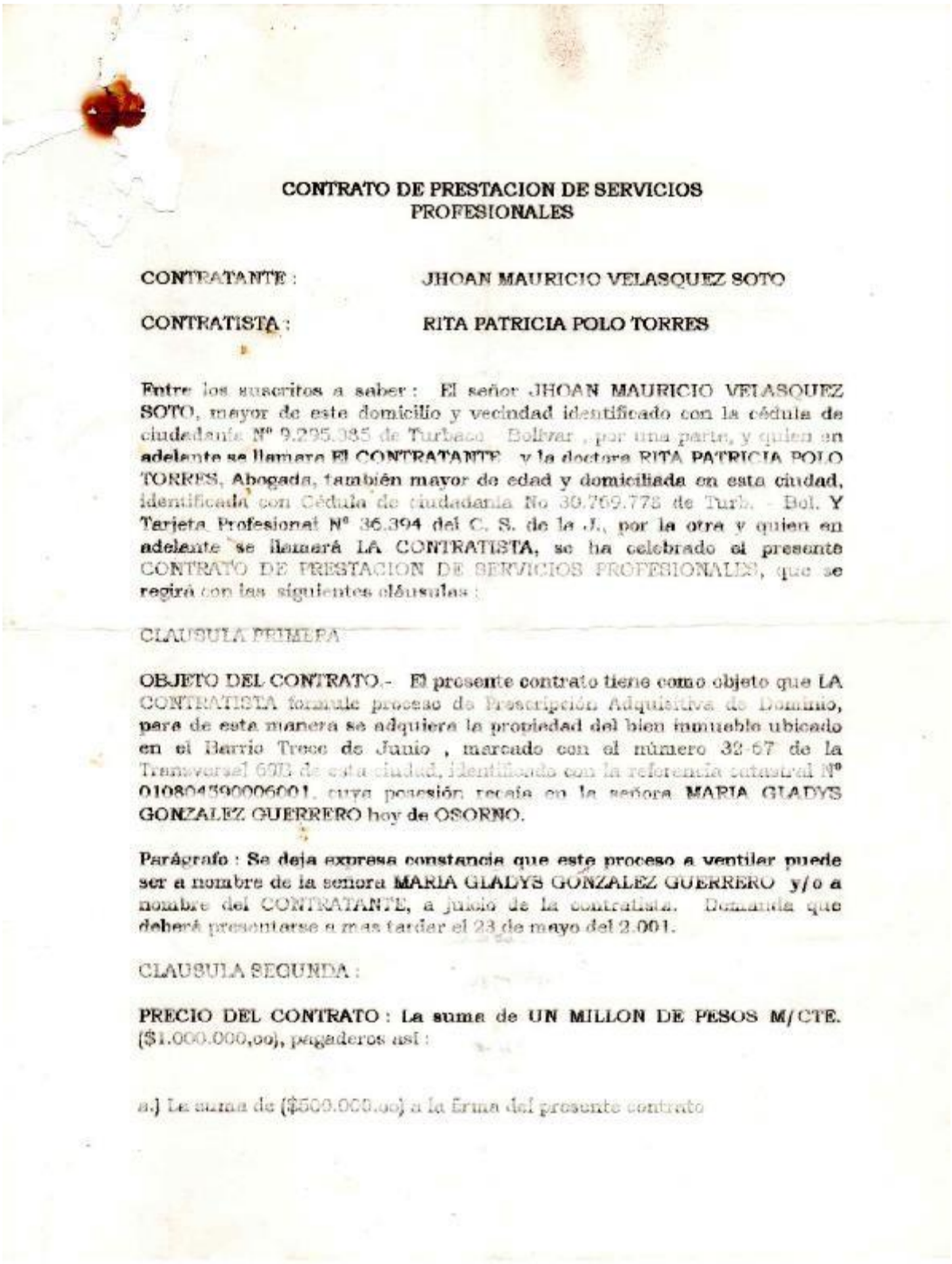
ALBERTO TORRES JARAMILLO
NOTARIO (E) SEGUNDO DE CARTAGENA

Es fiel y PRIMERA Copia de la E.P. No 411
del 23 Febrero /2001
para Interesada
5
05 Marzo /2001

1 Timoteo 1:8 "Pero sabemos que la ley es buena, si uno la usa legítimamente"

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 5:. CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON LA DRA. RITA PATRICIA POLO TORRES.



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

CONTRATANTE : **JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO**

CONTRATISTA : **RITA PATRICIA POLO TORRES**

Entre los suscritos a saber : El señor JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO, mayor de este domicilio y vecindad identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.295.385 de Turbaco Bolívar , por una parte, y quien en adelante se llamara **El CONTRATANTE** y la doctora RITA PATRICIA POLO TORRES, Abogada, también mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con Cédula de ciudadanía No 30.769.778 de Turb. - Bol. Y Tarjeta Profesional N° 36.394 del C. S. de la J., por la otra y quien en adelante se llamará **LA CONTRATISTA**, se ha celebrado el presente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, que se regirá con las siguientes cláusulas :

CLAUSULA PRIMERA

OBJETO DEL CONTRATO.- El presente contrato tiene como objeto que LA CONTRATISTA formule proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, para de esta manera se adquiera la propiedad del bien inmueble ubicado en el Barrio Trece de Junio , marcado con el número 32-67 de la Transversal 60B de esta ciudad, identificado con la referencia catastral N° 010804590006001, cuya posesión recaía en la señora MARIA GLADYS GONZALEZ GUERRERO hoy de OSORNO.

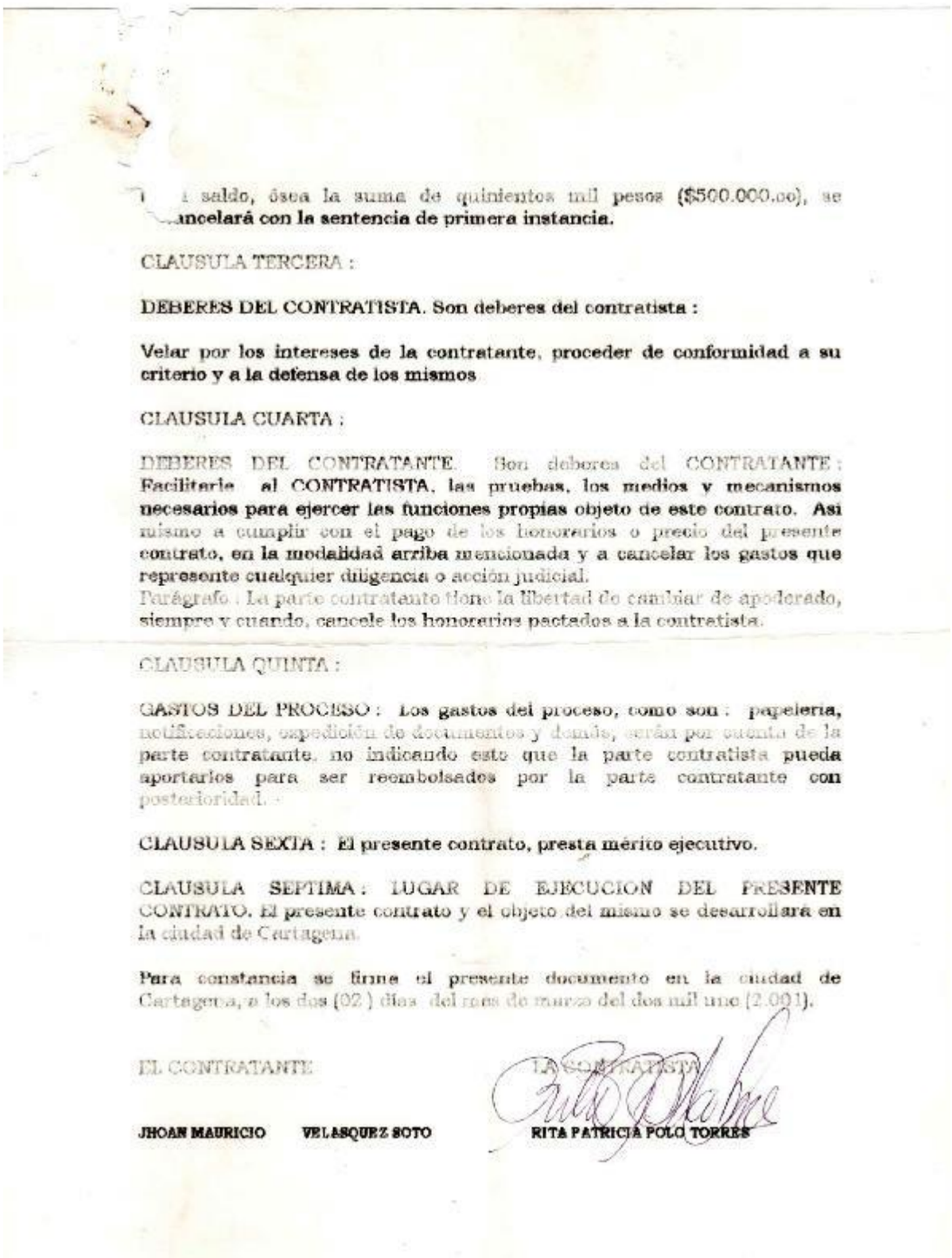
Parágrafo : Se deja expresa constancia que este proceso a ventilar puede ser a nombre de la señora MARIA GLADYS GONZALEZ GUERRERO y/o a nombre del CONTRATANTE, a juicio de la contratista. Demanda que deberá presentarse a mas tardar el 23 de mayo del 2.001.

CLAUSULA SEGUNDA :

PRECIO DEL CONTRATO : La suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE. ($1.000.000,oo), pagaderos así :

a.) La suma de ($500.000,oo) a la firma del presente contrato

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



l saldo, ósea la suma de quinientos mil pesos ($500.000.oo), se **ancelará con la sentencia de primera instancia.**

CLAUSULA TERCERA :

DEBERES DEL CONTRATISTA. Son deberes del contratista :

Velar por los intereses de la contratante, proceder de conformidad a su criterio y a la defensa de los mismos

CLAUSULA CUARTA :

DEBERES DEL CONTRATANTE. Son deberes del CONTRATANTE : **Facilitarle al CONTRATISTA, las pruebas, los medios y mecanismos necesarios para ejercer las funciones propias objeto de este contrato. Asi** mismo a cumplir con el pago de los honorarios o precio del presente **contrato, en la modalidad arriba mencionada y a cancelar los gastos que represente cualquier diligencia o acción judicial.**
Parágrafo : La parte contratante tiene la libertad de cambiar de apoderado, siempre y cuando, cancele los honorarios pactados a la contratista.

CLAUSULA QUINTA :

GASTOS DEL PROCESO : **Los gastos del proceso, como son : papeleria,** notificaciones, expedición de documentos y demás, serán por cuenta de la **parte contratante, no indicando esto que la parte contratista pueda aportarlos para ser reembolsados por la parte contratante con** posterioridad.

CLAUSULA SEXTA : El presente contrato, presta mérito ejecutivo.

CLAUSULA SEPTIMA : LUGAR DE EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato y el objeto del mismo se desarrollara en la ciudad de Cartagena.

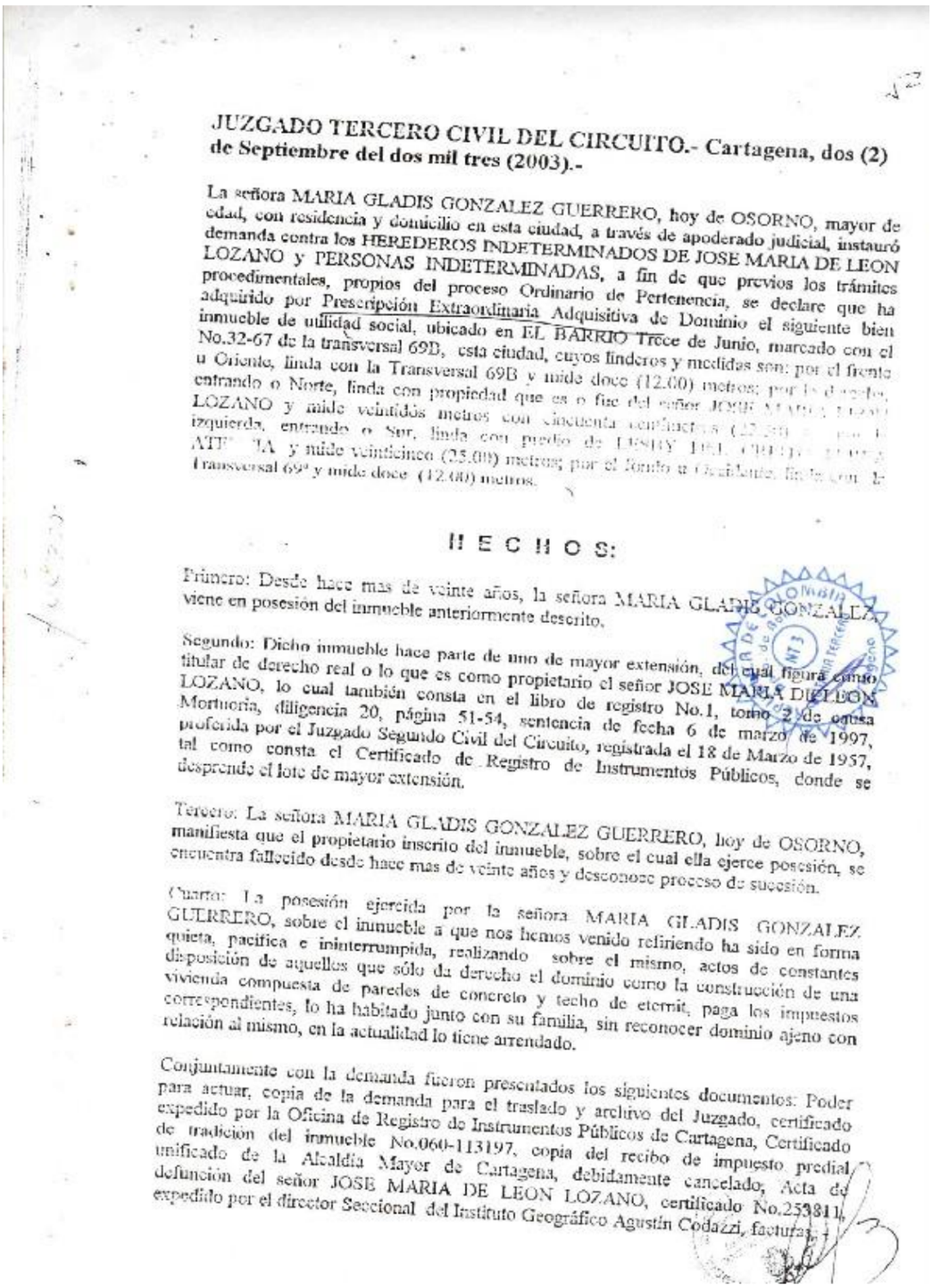
Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Cartagena, a los dos (02) días del mes de marzo del dos mil uno (2.001).

EL CONTRATANTE LA CONTRATISTA

JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO **RITA PATRICIA POLO TORRES**

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 6:. SENTENCIA DECLARATORIA DE PERTENENCIA A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO – JUZGADO 3ro CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA – 2/Sep./2003.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO.- Cartagena, dos (2) de Septiembre del dos mil tres (2003).-

La señora MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO, hoy de OSORNO, mayor de edad, con residencia y domicilio en esta ciudad, a través de apoderado judicial, instauró demanda contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE MARIA DE LEON LOZANO y PERSONAS INDETERMINADAS, a fin de que previos los trámites procedimentales, propios del proceso Ordinario de Pertenencia, se declare que ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el siguiente bien inmueble de utilidad social, ubicado en EL BARRIO Trece de Junio, marcado con el No.32-67 de la transversal 69B, esta ciudad, cuyos linderos y medidas son: por el frente u Oriente, linda con la Transversal 69B y mide doce (12.00) metros; por la derecha, entrando o Norte, linda con propiedad que es o fue del señor JOSE MARIA DE LEON LOZANO y mide veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50) [illegible] izquierda, entrando o Sur, linda con predio de LESBY DEL CRISTO [illegible] ATE[illegible]IA y mide veinticinco (25.00) metros; por el fondo u Occidente, linda con la Transversal 69ª y mide doce (12.00) metros.

H E C H O S:

Primero: Desde hace mas de veinte años, la señora MARIA GLADIS GONZALEZ viene en posesión del inmueble anteriormente descrito.

Segundo: Dicho inmueble hace parte de uno de mayor extensión, del cual figura como titular de derecho real o lo que es como propietario el señor JOSE MARIA DE LEON LOZANO, lo cual también consta en el libro de registro No.1, tomo 2 de causa Mortuoria, diligencia 20, página 51-54, sentencia de fecha 6 de marzo de 1997, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito, registrada el 18 de Marzo de 1957, tal como consta el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos, donde se desprende el lote de mayor extensión.

Tercero: La señora MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO, hoy de OSORNO, manifiesta que el propietario inscrito del inmueble, sobre el cual ella ejerce posesión, se encuentra fallecido desde hace mas de veinte años y desconoce proceso de sucesión.

Cuarto: La posesión ejercida por la señora MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO, sobre el inmueble a que nos hemos venido refiriendo ha sido en forma quieta, pacifica e ininterrumpida, realizando sobre el mismo, actos de constantes disposición de aquellos que sólo da derecho el dominio como la construcción de una vivienda compuesta de paredes de concreto y techo de eternit, paga los impuestos correspondientes, lo ha habitado junto con su familia, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, en la actualidad lo tiene arrendado.

Conjuntamente con la demanda fueron presentados los siguientes documentos: Poder para actuar, copia de la demanda para el traslado y archivo del Juzgado, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Certificado de tradición del inmueble No.060-113197, copia del recibo de impuesto predial unificado de la Alcaldía Mayor de Cartagena, debidamente cancelado, Acta de defunción del señor JOSE MARIA DE LEON LOZANO, certificado No.253811, expedido por el director Seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, facturas, -

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

de venta No. CI-0009190014, CI-0009063282 y CI-0009271476 de Telecartagena, cuyo suscriptor o usuario lo es MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO, factura de servicio de gas natural No.467570, facturas de venta No.01389791 y 01142800 de Aguas de Cartagena y factura No.11110010031663 de Electrocosta, todas a nombre de la misma persona .

T R A M I T E :

La demanda sometida a las formalidades del reparto, correspondió su conocimiento a al Juzgado Noveno Civil Municipal, donde fue rechazada por falta de Competencia, repartida nuevamente a este Juzgado le correspondió, donde inicialmente fue indadmitida por no aportar la demandante el registro civil de Defunción no manifestar bajo la gravedad de juramento desconocer si se ha iniciado o no proceso sucesorio de JOSE MARIA DE LEON y no solicitar en la demanda el emplazamiento de los demandados, concediéndole al demandante un término de cinco días para subsanar la falla anotada.

Subsanados a términos los defectos de que adolecía la demanda, fue admitida el día 17 de Abril de 2002, por cumplir en esta oportunidad con el lleno de los requisitos legales, ordenándose correrla en traslado por el término legal para que la contestaran y en razón de ignorarse el nombre y el domicilio de las Personas Indeterminadas, fueron emplazados de conformidad con el artículo 407 numeral 6 del Código de Procedimiento Civil.

El 2 de Julio de 2002, se fijó edicto emplazatorio, conforme a lo ordenado. Fueron publicados el 8 y 16 de Julio del 2001 por el diario El Universal y en la emisora La Voz de la Victoria. Transcurridos mas de cinco (5) días después de desfijado el edicto, sin que comparecieran al proceso, se designó curador Ad-litem a la doctora PIEDAD CANCHANO POLO, quien aceptó el cargo, contestó la demanda en su oportunidad y con quien se ha proseguido el proceso hasta su actual momento.

Abierto el proceso a pruebas, se ordenó su práctica en el término de cuarenta días, se ordenó como pruebas solicitadas por la parte demandante, tener como tales los documentos aportados a la demanda, se ordenó practicar una inspección judicial sobre el inmueble objeto de la demanda, recibir declaración jurada a los señores CARMEN JURADO HERNANDEZ, JAIME ENRIQUE DEJANON CORONADO, ESTHER VALDEZ DE DIAZ, PETRONA ZAPATA ALCAZAR y ANA ISABEL JIMENEZ DE YANES; la parte demandada solicitó interrogar a la demandante MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO, señalándose para ello el 2 de Mayo del 2003. Para la evacuación de todas estas pruebas se fijó nuevamente el día 26 del mismo mes y año. La diligencia de interrogatorio a la señora MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO, se fijó para el día 18 de Junio del 2003, llegada la fecha, la doctora PIEDAD CANCHANO POLO, quien solicitó la prueba, no se hizo presente.

Ya agotada dicha etapa procesal se corrió traslado a las partes por el término común de ocho (8) días para alegar de conclusión, encontrándose el proceso listo para proferir providencia de mérito, a lo cual se procede, previas las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S :

Persigue el prescribiente con el presente proceso, revestir de un carácter oficial la posesión que ha venido ejerciendo sobre el inmueble que pretende prescribir, poniendo en efecto en movimiento el aparato jurisdiccional, para que se haga a través de uno de

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

sus funcionarios encargados para ello, tal reconocimiento y se obtenga por ese medio la declaración de pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en razón de haberse operado ese fenómeno en su favor.

Para ello es menester estudiar si se ha cumplido con los requisitos que estatuye nuestro legislador para que opere dicho fenómeno y los cuales podemos sintetizar así:

a) Que la cosa u objeto sea prescribidle.
b) Que se haya poseído por un lapso no inferior a los veinte años.
c) Que la posesión se haya ejercido ininterrumpidamente

Analicemos si la actora dio cumplimiento a dichos requisitos y para ello nos remitimos a las pruebas que obran en los autos.

Al primer requisito observamos que el bien que se pretende usucapir no es de lo que la Ley llama fiscales o de la unión que establece el artículo 407 del Código de Procedimiento civil y del artículo 674 del Código Civil. Tal hecho lo pudimos observar en la Inspección judicial practicada al inmueble. Pudimos establecer así mismo la existencia del bien materia del proceso, además que la prescribiente tiene la posesión material en forma pública y pacifica, ejerciendo sobre el mismo, actos de señora y dueña, explotándolo, se trata de una casa de material, techo de eternit y , pisos de mosaico, cielo raso de eternit, consta de una terraza, con una verja de hierro, sala, comedor, tres habitaciones, dos baños y patio encementado, cercado en paredilla, al fondo u portón en lámina, al lado de esta vivienda, sobre el lindero izquierdo se encuentra un apartamento, construido en material, con dos unidades habitacionales, el primer piso con dos habitaciones, sala, comedor, servicios internos, el segundo piso construido al igual que el primer piso con las mismas divisiones, en el patio hay sembrado un palo de mango, se comprobó además que ninguna persona le disputa la posesión.

Con respecto a la posesión como hecho positivo para la prescripción, debe ejercerse durante un lapso no inferior a los veinte años, durante el cual el poseedor deberá comportarse como un verdadero dueño, es decir no reconociendo dominio ajeno y ejerciéndolo en su propio nombre. Este requisito también se cumple y se encuentra probado con las declaraciones de la señora CARMEN JURADO HERNÁNDEZ y JAIME DEJANON CORONADO quienes dando razón de sus conocimientos, coinciden en manifestar que la señora MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO, es el poseedor del inmueble a usucapir, que nadie le ha disputado la posesión, que a todos les consta que esa posesión es superior a los veinte años, la señora MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO vive allí como hace veintidós años, cuando ella compró el sector era puro monte aunque con algunas casas, ella hizo construir esa casa poco a poco, le puso pisos y techo, hizo instalar los servicios de agua, luz y gas, hizo un apartamento al lado y en el vecindario es conocida como dueña de esa casa.

En cuanto al tercer requisito, con lo transcrito y dicho anteriormente, podemos deducir que también se ha cumplido, ya que los testimonios anotados en su forma razonada de manifestación, son precisos, claros y confirman los hechos de la demanda.

Por todo ello deducimos que los actos de dominio ejercidos por el prescribiente son notorios y de las pruebas aportados a los autos se deduce claramente que la misma cumplió cabalmente con los requisitos exigidos por la Ley para ganar por Prescripción Extraordinaria de Dominio el bien tantas veces mencionado, razón por la cual el juzgado deberá despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

R E S U E L V E :

Primero: DECLARAR que la señora MARIA GLADIS GONZALEZ GUERRERO , de condiciones civiles conocidas dentro del presente proceso, ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, junto con las edificaciones en él construidas, ubicado en barrio Trece de Junio No.32-67 de la Transversal 69B, en esta ciudad, cuyos linderos y medidas son: Por el frente, linda con la transversal 69-B y mide doce (12.00) metros; por la derecha, entrando, con propiedad de Naira Ortiz y mide veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50); por la izquierda, entrando, con propiedad de la señora ANA MARIA PADILLA y mide veinticinco (25.00) metros; y por el fondo con la Transversal 69-A y mide doce (12.00) metros.

Segundo: Inscríbase la presente sentencia en los Libros correspondientes de la Oficina de Registro de instrumentos públicos en el Folio de matrícula inmobiliaria No.060-113197.

Tercero: Consúltese con el SUPERIOR la presente sentencia en caso de no ser apelada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

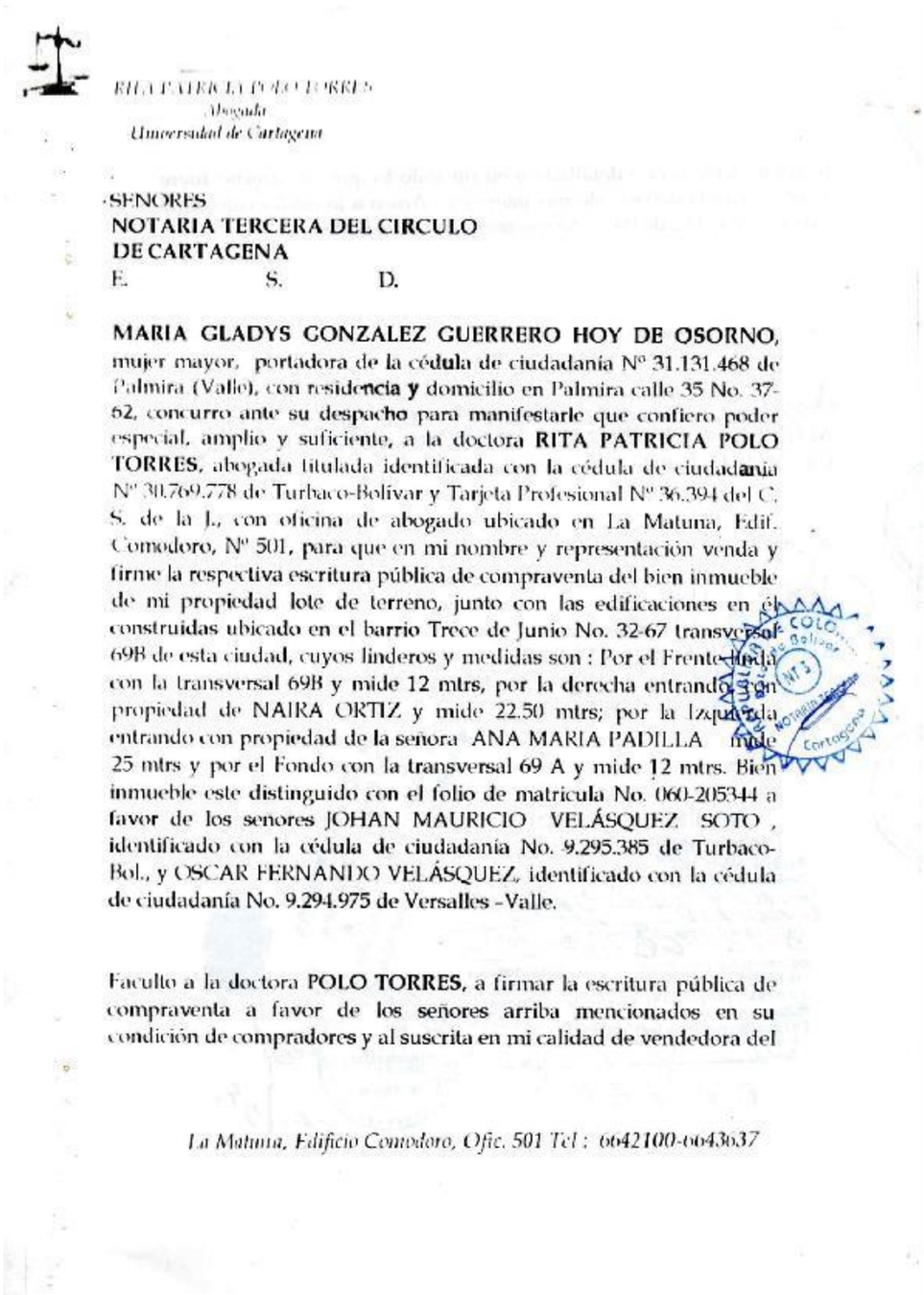
LA JUEZ,

ANNABEL MENDOZA MARTINEZ

Se fijó edicto hoy 20 de Oct/03 6PM

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 7:. PODER OTORGADO A LA DRA. RITA PATRICIA POLO TORRES PARA VENDER EL BIEN PRESCRITO A FAVOR DE LOS SEÑORES OSCAR FERNANDO VELASQUEZ Y JHOAN VELASQUEZ SOTO.



RITA PATRICIA POLO TORRES
Abogada
Universidad de Cartagena

SEÑORES
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO
DE CARTAGENA
E. S. D.

MARIA GLADYS GONZALEZ GUERRERO HOY DE OSORNO, mujer mayor, portadora de la cédula de ciudadanía Nº 31.131.468 de Palmira (Valle), con residencia y domicilio en Palmira calle 35 No. 37-62, concurro ante su despacho para manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la doctora **RITA PATRICIA POLO TORRES,** abogada titulada identificada con la cédula de ciudadanía Nº 30.769.778 de Turbaco-Bolívar y Tarjeta Profesional Nº 36.394 del C. S. de la J., con oficina de abogado ubicado en La Matuna, Edif. Comodoro, Nº 501, para que en mi nombre y representación venda y firme la respectiva escritura pública de compraventa del bien inmueble de mi propiedad lote de terreno, junto con las edificaciones en él construidas ubicado en el barrio Trece de Junio No. 32-67 transversal 69B de esta ciudad, cuyos linderos y medidas son : Por el Frente-Izquierda con la transversal 69B y mide 12 mtrs, por la derecha entrando con propiedad de NAIRA ORTIZ y mide 22.50 mtrs; por la Izquierda entrando con propiedad de la señora ANA MARIA PADILLA mide 25 mtrs y por el Fondo con la transversal 69 A y mide 12 mtrs. Bien inmueble este distinguido con el folio de matricula No. 060-205344 a favor de los senores JOHAN MAURICIO VELÁSQUEZ SOTO , identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.295.385 de Turbaco-Bol., y OSCAR FERNANDO VELÁSQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.294.975 de Versalles -Valle.

Faculto a la doctora **POLO TORRES,** a firmar la escritura pública de compraventa a favor de los señores arriba mencionados en su condición de compradores y al suscrita en mi calidad de vendedora del

La Matuna, Edificio Comodoro, Ofic. 501 Tel : 6642100-6643637

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

bien inmueble arriba detallado y en fin todo lo que en derecho fuere posible para la defensa de mis intereses. Amen a lo establecido en el articulo 70 del C. de P C y demás normas concordantes.

De usted atentamente,

MARIA GLADYS GONZALEZ GUERRERO HOY DE OSORNO
C.C. Nº 31.131.468 de Palmira (Valle) 31.131.468 Pal.

Acepto el anterior poder.

RITA PATRICIA POLO TORRES
C.C. Nº 30.769.778 DE TURBACO - BOLIVAR
T.P. Nº 36.394 DEL C. S. DE LA J.

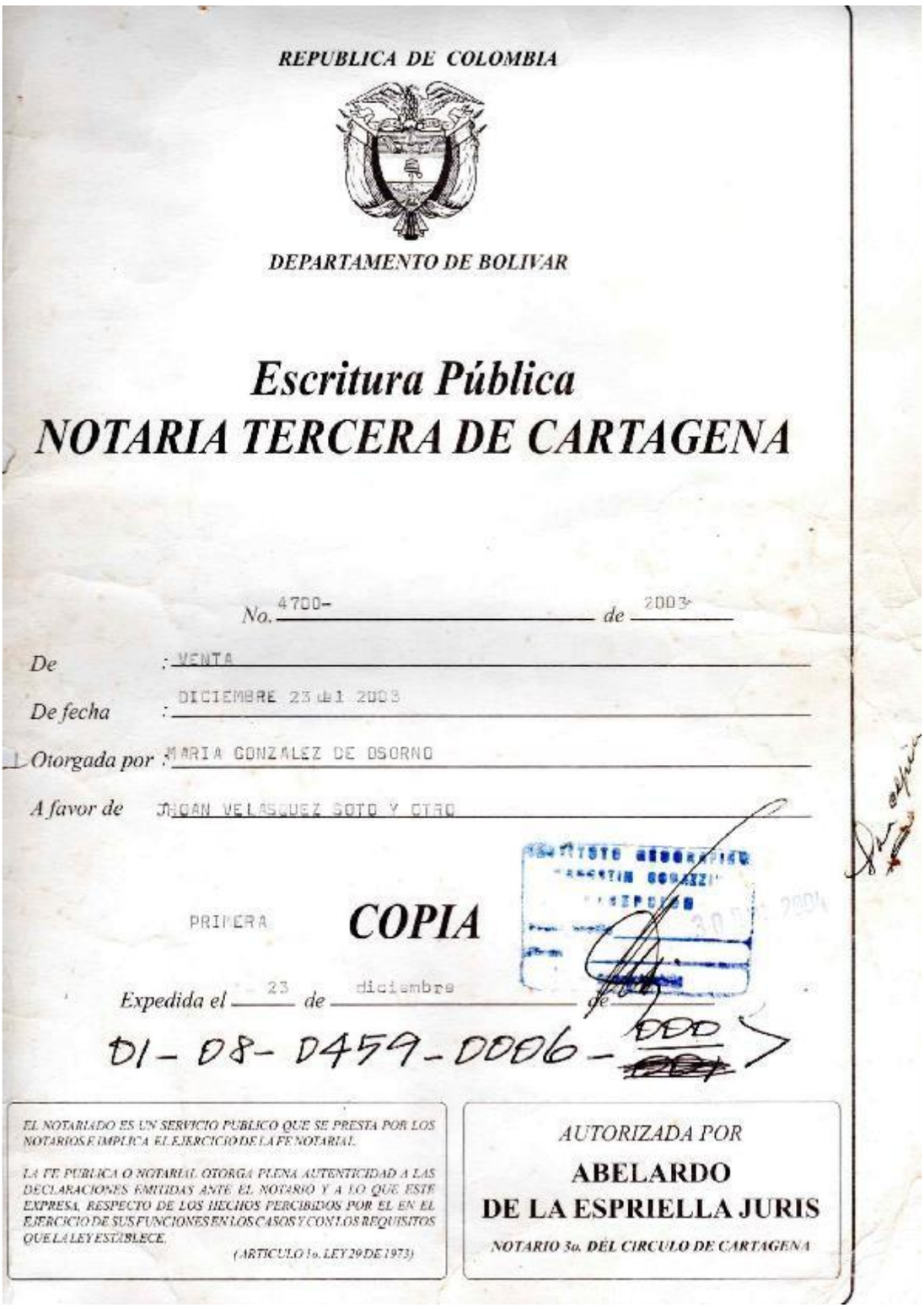
REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento del Valle del Cauca
15 DIC. 2003
Palmira, ___ de ___ 1.99 ante mi, Notaria Primera de este circuito se presentó: Gladys Gonzalez de Osorno
Mayor de edad, con cédula(s) No.(s) 31.131.468 Pal.
dijeron que el anterior documento es cierto y que las firmas puestas al pie es (son) de su puño y letra y es la (s) que usa y acostumbra en todos los actos.
En constancia firma
C.C. 31.131

LA NOTARIA PRIMERA del Circulo de Palmira
C E R T I F I C A
Que presenció la impresión de la huella digital que aquí aparece.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA
NOTARIA 1a.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 8:. ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE N° 4.700 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2003. – NOTARIA 3ra DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

Escritura Pública

NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

No. 4700- de 2003

De : VENTA

De fecha : DICIEMBRE 23 de 2003

Otorgada por : MARIA GONZALEZ DE OSORNO

A favor de JHOAN VELASQUEZ SOTO Y OTRO

PRIMERA COPIA

Expedida el 23 de diciembre de

01-08-0459-0006-

EL NOTARIADO ES UN SERVICIO PUBLICO QUE SE PRESTA POR LOS NOTARIOS E IMPLICA EL EJERCICIO DE LA FE NOTARIAL.

LA FE PUBLICA O NOTARIAL OTORGA PLENA AUTENTICIDAD A LAS DECLARACIONES EMITIDAS ANTE EL NOTARIO Y A LO QUE ESTE EXPRESA, RESPECTO DE LOS HECHOS PERCIBIDOS POR EL EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EN LOS CASOS Y CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY ESTABLECE.

(ARTICULO 1o. LEY 29 DE 1973)

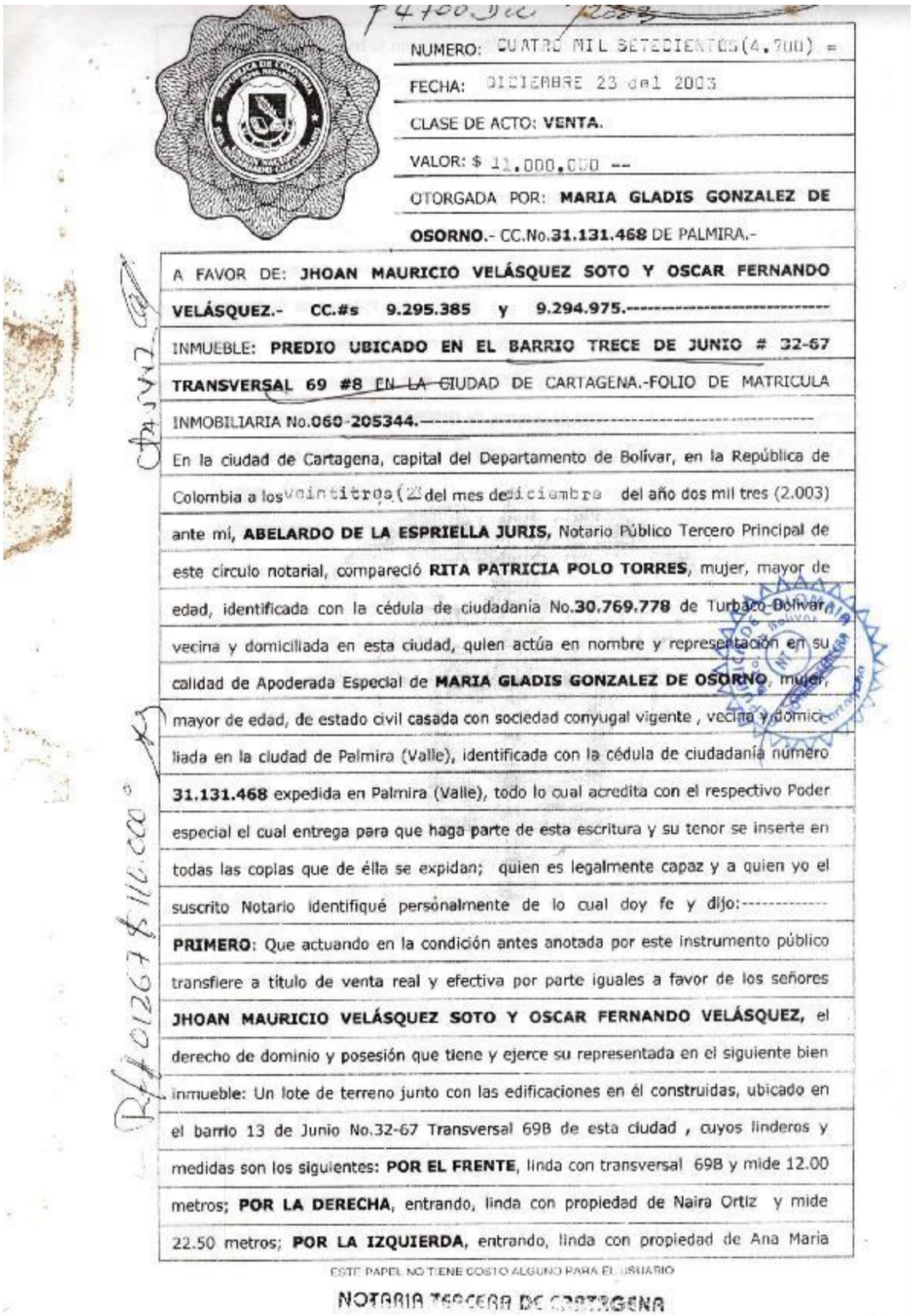
AUTORIZADA POR

ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS

NOTARIO 3o. DEL CIRCULO DE CARTAGENA

1 Timoteo 1:8 "Pero sabemos que la ley es buena, si uno la usa legítimamente"

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



NUMERO: CUATRO MIL SETECIENTOS(4.700) =
FECHA: DICIEMBRE 23 del 2003
CLASE DE ACTO: **VENTA.**
VALOR: $ 11.000.000 --
OTORGADA POR: **MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO.**- CC.No.**31.131.468** DE PALMIRA.-

A FAVOR DE: **JHOAN MAURICIO VELÁSQUEZ SOTO Y OSCAR FERNANDO VELÁSQUEZ.- CC.#s 9.295.385 y 9.294.975.----------**

INMUEBLE: **PREDIO UBICADO EN EL BARRIO TRECE DE JUNIO # 32-67 TRANSVERSAL 69 #8 EN LA CIUDAD DE CARTAGENA.-FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.060-205344.----------**

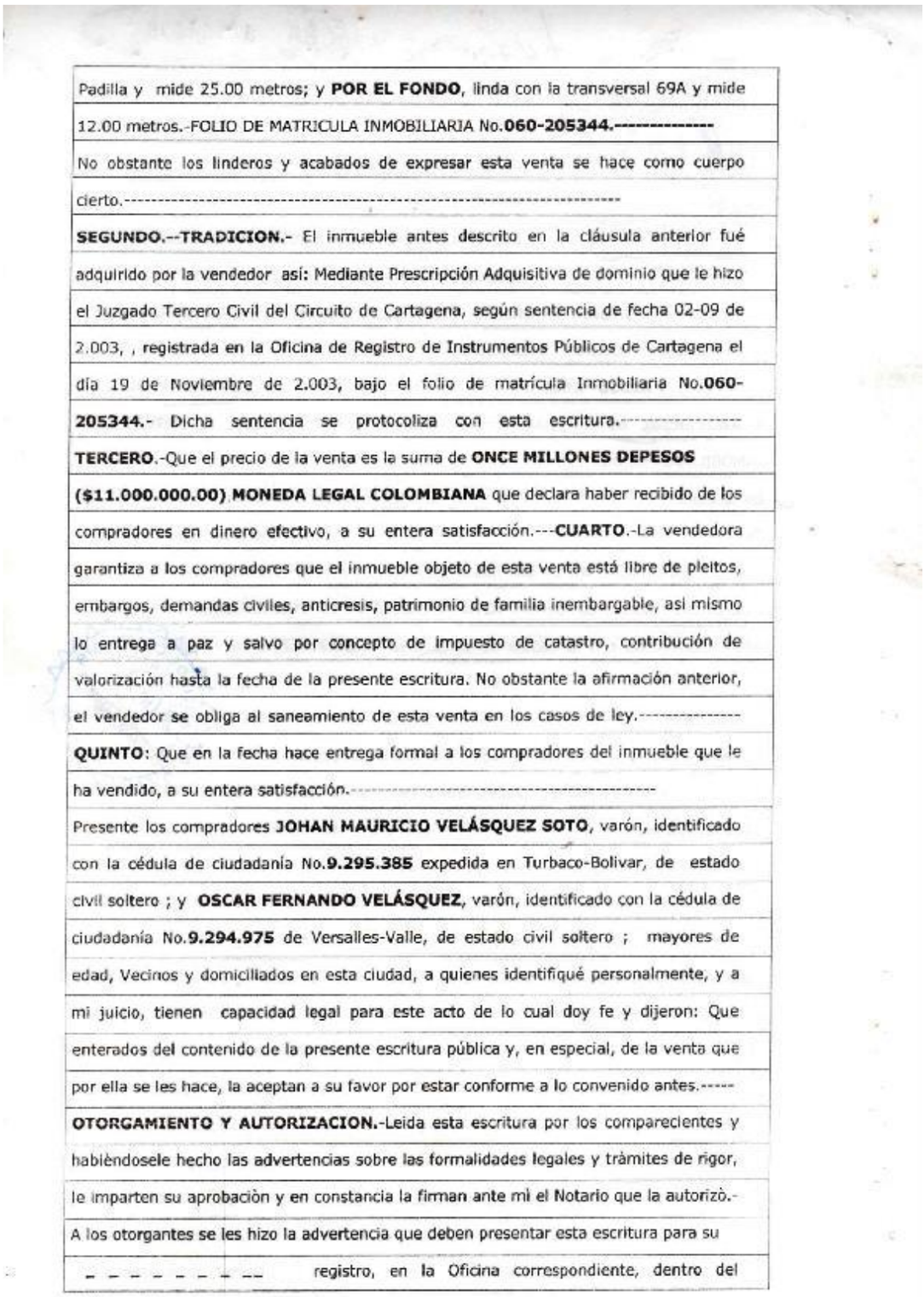
En la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia a los veintitres(23) del mes de diciembre del año dos mil tres (2.003) ante mí, **ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS,** Notario Público Tercero Principal de este circulo notarial, compareció **RITA PATRICIA POLO TORRES**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.**30.769.778** de Turbaco Bolívar, vecina y domiciliada en esta ciudad, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Apoderada Especial de **MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente , vecina y domiciliada en la ciudad de Palmira (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía número **31.131.468** expedida en Palmira (Valle), todo lo cual acredita con el respectivo Poder especial el cual entrega para que haga parte de esta escritura y su tenor se inserte en todas las copias que de élla se expidan; quien es legalmente capaz y a quien yo el suscrito Notario identifiqué personalmente de lo cual doy fe y dijo:----------

PRIMERO: Que actuando en la condición antes anotada por este instrumento público transfiere a titulo de venta real y efectiva por parte iguales a favor de los señores **JHOAN MAURICIO VELÁSQUEZ SOTO Y OSCAR FERNANDO VELÁSQUEZ,** el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce su representada en el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con las edificaciones en él construidas, ubicado en el barrio 13 de Junio No.32-67 Transversal 69B de esta ciudad , cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL FRENTE**, linda con transversal 69B y mide 12.00 metros; **POR LA DERECHA**, entrando, linda con propiedad de Naira Ortiz y mide 22.50 metros; **POR LA IZQUIERDA**, entrando, linda con propiedad de Ana Maria

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

1 Timoteo 1:8 "Pero sabemos que la ley es buena, si uno la usa legítimamente"

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



Padilla y mide 25.00 metros; y **POR EL FONDO**, linda con la transversal 69A y mide 12.00 metros.-FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.**060-205344.**----------

No obstante los linderos y acabados de expresar esta venta se hace como cuerpo cierto.----------

SEGUNDO.--TRADICION.- El inmueble antes descrito en la cláusula anterior fué adquirido por la vendedor así: Mediante Prescripción Adquisitiva de dominio que le hizo el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, según sentencia de fecha 02-09 de 2.003, , registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el día 19 de Noviembre de 2.003, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No.**060-205344.-** Dicha sentencia se protocoliza con esta escritura.----------

TERCERO.-Que el precio de la venta es la suma de **ONCE MILLONES DEPESOS ($11.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que declara haber recibido de los compradores en dinero efectivo, a su entera satisfacción.---**CUARTO**.-La vendedora garantiza a los compradores que el inmueble objeto de esta venta está libre de pleitos, embargos, demandas civiles, anticresis, patrimonio de familia inembargable, asi mismo lo entrega a paz y salvo por concepto de impuesto de catastro, contribución de valorización hasta la fecha de la presente escritura. No obstante la afirmación anterior, el vendedor se obliga al saneamiento de esta venta en los casos de ley.----------

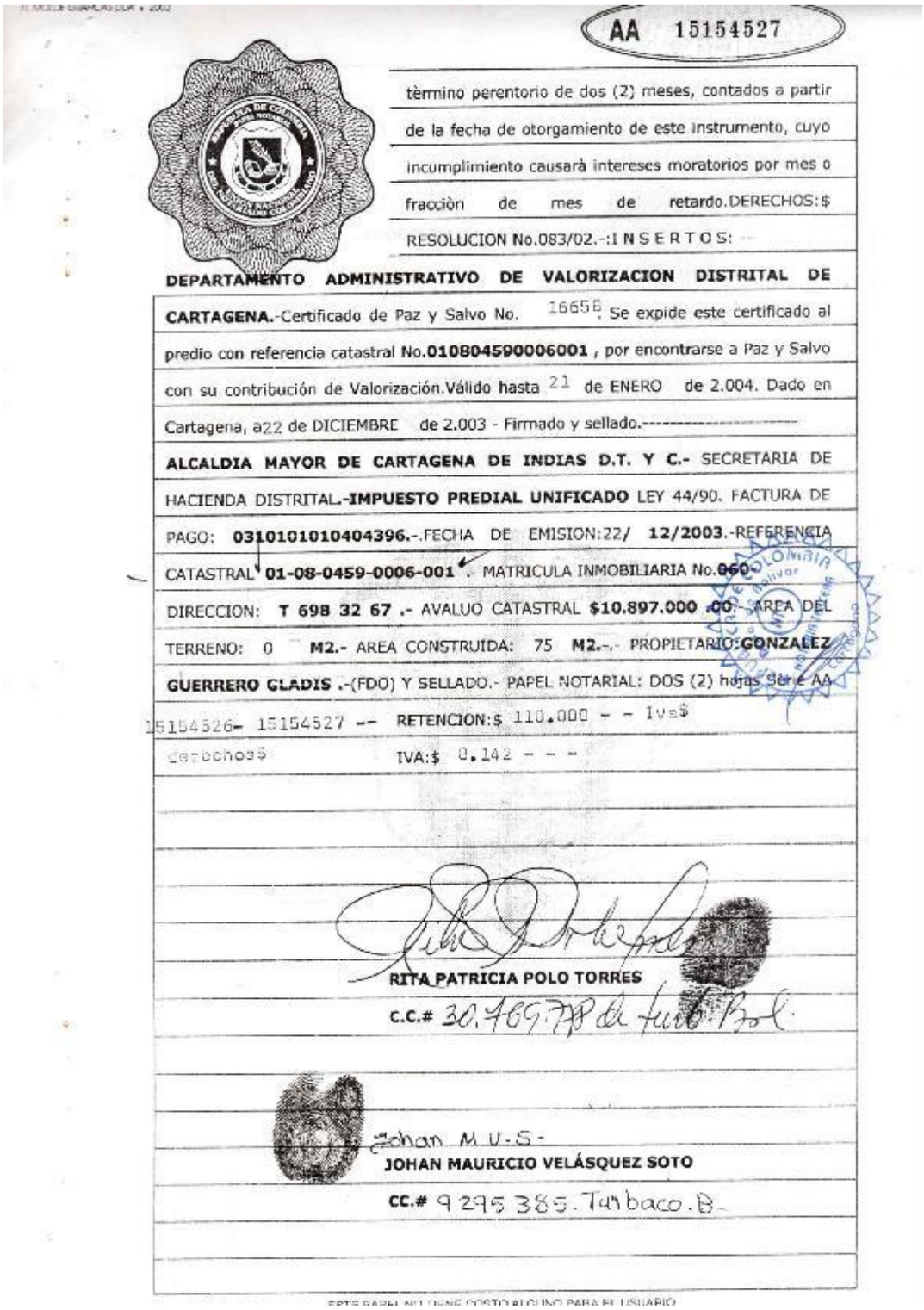
QUINTO: Que en la fecha hace entrega formal a los compradores del inmueble que le ha vendido, a su entera satisfacción.----------

Presente los compradores **JOHAN MAURICIO VELÁSQUEZ SOTO**, varón, identificado con la cédula de ciudadanía No.**9.295.385** expedida en Turbaco-Bolivar, de estado civil soltero ; y **OSCAR FERNANDO VELÁSQUEZ**, varón, identificado con la cédula de ciudadanía No.**9.294.975** de Versalles-Valle, de estado civil soltero ; mayores de edad, Vecinos y domiciliados en esta ciudad, a quienes identifiqué personalmente, y a mi juicio, tienen capacidad legal para este acto de lo cual doy fe y dijeron: Que enterados del contenido de la presente escritura pública y, en especial, de la venta que por ella se les hace, la aceptan a su favor por estar conforme a lo convenido antes.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-Leida esta escritura por los comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia la firman ante mi el Notario que la autorizò.-

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



AA 15154527

término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.DERECHOS:$

RESOLUCION No.083/02.-:I N S E R T O S:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA.-Certificado de Paz y Salvo No. 16656. Se expide este certificado al predio con referencia catastral No.**010804590006001** , por encontrarse a Paz y Salvo con su contribución de Valorización.Válido hasta 21 de ENERO de 2.004. Dado en Cartagena, a22 de DICIEMBRE de 2.003 - Firmado y sellado.----------

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.- SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.-**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** LEY 44/90. FACTURA DE PAGO: **0310101010404396.**-.FECHA DE EMISION:22/ **12/2003**.-REFERENCIA CATASTRAL **01-08-0459-0006-001** . MATRICULA INMOBILIARIA No.**060**- DIRECCION: **T 698 32 67 .-** AVALUO CATASTRAL **$10.897.000 .00**.- AREA DEL TERRENO: 0 **M2.-** AREA CONSTRUIDA: 75 **M2.-.-** PROPIETARIO:**GONZALEZ GUERRERO GLADIS** .-(FDO) Y SELLADO.- PAPEL NOTARIAL: DOS (2) hojas Serie AA 15154526- 15154527 -- RETENCION:$ 110.000 - - Ive$

Derechos$ IVA:$ 8.142 - - -

RITA PATRICIA POLO TORRES
C.C.# 30.769.778 de Turbaco Bol.

Johan M.V.S.-
JOHAN MAURICIO VELÁSQUEZ SOTO
CC.# 9 295 385. Turbaco. B-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

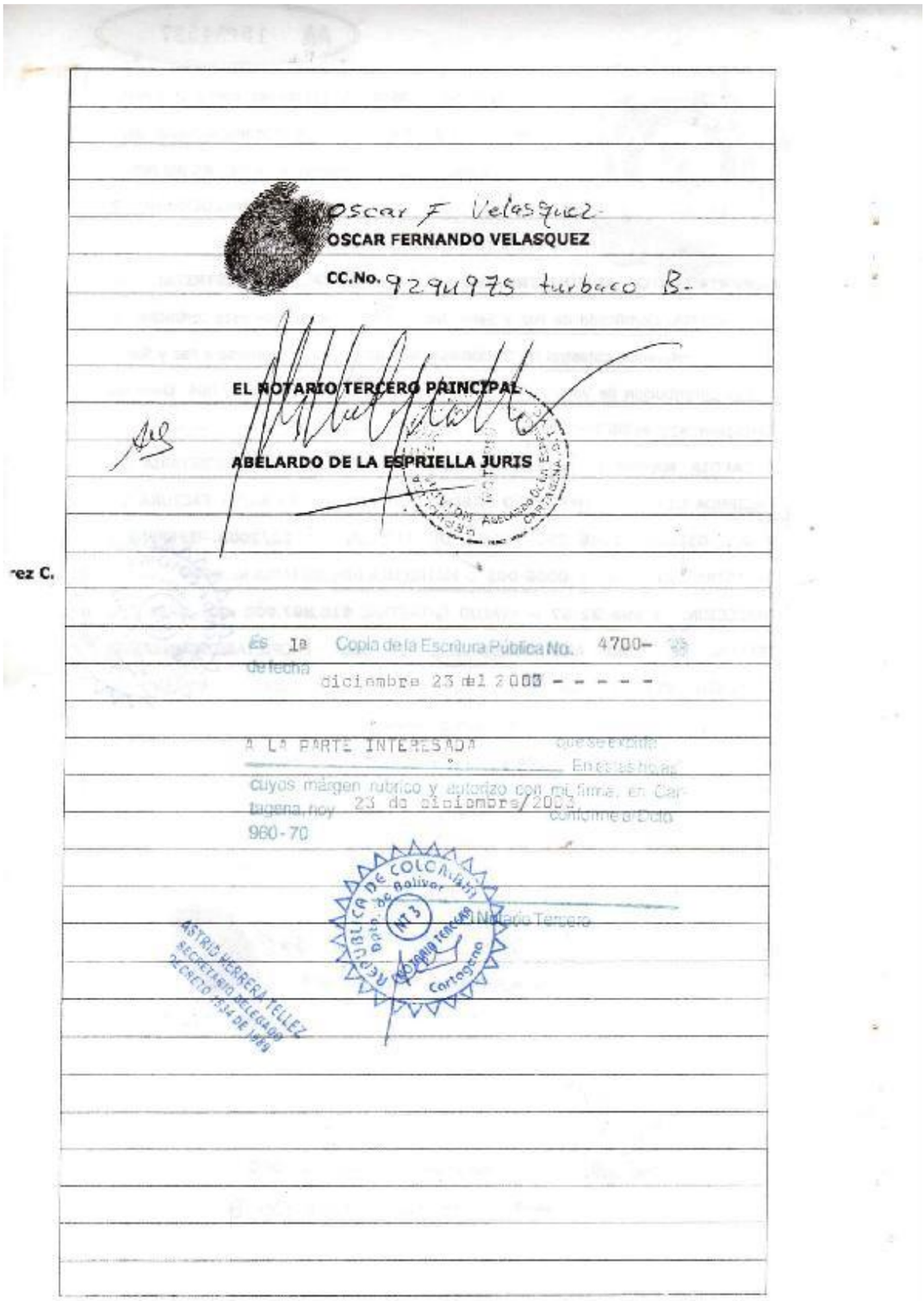
1 Timoteo 1:8 "Pero sabemos que la ley es buena, si uno la usa legítimamente"

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO

ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO

Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.

Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



Oscar F Velasquez

OSCAR FERNANDO VELASQUEZ

CC.No. 9294975 turbaco B.

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL

ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS

rez C.

Es 1a Copia de la Escritura Pública No. 4700- 25 de fecha diciembre 23 del 2003 - - - - -

A LA PARTE INTERESADA que se expide En estas hojas cuyos márgen rubrico y autorizo con mi firma, en Cartagena, hoy 23 de diciembre/2003 conforme al Dcto 960-70

El Notario Tercero

REPUBLICA DE COLOMBIA Dpto. de Bolivar NT 3 NOTARIO TERCERO Cartagena

ASTRID HERRERA TELLEZ SECRETARIO DELEGADO DECRETO 1534 DE 1989

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 9:. RECIBOS DE PAGO POR CONCEPTO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO CON LA DRA. RITA PATRICIA POLO TORRES - PROCESO DE PERTENENCIA.

CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.
OCTUBRE 31 DE 2003

RECIBI DEL SR MAURICIO VELÁSQUEZ LA SUMA DE ($303.000), POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS :

- SALDO DE HONORARIOS PROFESIONALES LA SUMA DE ($250.000); Y
- LA SUMA DE ($53.000), POR CONCEPTO DE REGISTRO DE LA SENTENCIA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ESTA CIUDAD, BOLETA DE REGISTRO CAJA AGRARIA.

RECIBE:
p/p Chestien U.
RITA POLO TORRES

CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.
OCTUBRE 22 DE 2003

RECIBI DE MAURICIO VELÁSQUEZ LA SUMA DE ($200.000), POR CONCEPTO DE ABONO A HONORARIOS PROFESIONALES DE LA DRA RITA POLO TORRES, ASI MISMO HICE ENTREGA AL SR MAURICIO DE LA COPIA DE LA SENTENCIA DE PRESCRPCION DEL PROCESO QUE CURSO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ESTA CIUDAD.

RECIBE:
Chestien U.
CHESTIEN K. PITALUA U.
SEC. RITA POLO TORRES
ABOGADA

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Cartagena, FEB 28-2002

RECIBI DEL SEÑOR MAURICIO BLÁZQUEZ LA SUMA DE DIEZ MIL PESOS MCTE ($10.000), OPR CONCEPTO DE COPIAS DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN DE LA SEÑORA MARIA GLADIS.

RECIBE:
CHESTIEN K. PITALUA URZOLA.
SEC. RITA POLO TORRES
ABOGADA

CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
ENERO 16 DE 2002

RECIBI DEL SEÑOR JOHAN MAURICIO VELÁSQUEZ LA SUMA DE CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE ($44.000), PARA SER ENTREGADOS A LA DOCTORA RITA PATRICIA POLO TORRES, POR CONCEPTO DE UNOS CERTIFICADOS QUE SE VAN A EXPEDIR A LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ESTA CIUDAD.

RECIBE:
CHESTIEN K. PITALUA URZOLA
SEC. RITA PATRICIA POLO T.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

CARTAGENA DE INDIAS D. T Y C.
MAYO 2 DE 2002

RECIBI DEL SENOR MAURICIO VELÁSQUEZ LA SUMA DE CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($176.000), POR CONCEPTO DE PUBLICACIONES DE EDICTOS EN LA PRENSA Y EN LA RADIO EN EL NEGOCIO QUE CURSA EN EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD.

RECIBE:
CHESTIEN K. PITALUA U.
SEC. RITA POLO TORRES
ABOGADA

CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.
JUNIO 10 DE 2003

RECIBI DE MAURICIO VELÁSQUEZ LA SUMA DE ($200.000), POR CONCEPTO DE GASTOS EN EL PROCESO QUE CURSA EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

RECIBE:
CHESTIEN K. PITALUA URZOLA
SEC. RITA POLO TORRES
ABOGADA

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

CARTAGENA, MARZO 5 DEL 2.001.

RECIBI DEL SEÑOR JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO, LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000.OO), POR CONCEPTO DE ABONO A HONORARIOS PROFESIONALES DE LA DRA. RITA POLO TORRES, DENTRO DEL PROCESO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO A PRESENTAR POR PARTE DE ESTA.

RECIBE
YENIS BELTRAN CH.
SEC. DRA. RITA POLO

ENTREGA
JHOAN VELASQUEZ SOTO
C.C.

CARTAGENA, MARZO 1 DEL 2.001.

RECIBI DEL SEÑOR JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO, LA SUMA DE TRESCIENTOS MIL PESOS ($300.000.OO), POR CONCEPTO DE ABONO A HONORARIOS PROFESIONALES DE LA DRA. RITA POLO TORRES, DENTRO DEL PROCESO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO A PRESENTAR POR PARTE DE ESTA.

RECIBE
YENIS BELTRAN CH.
SEC. DRA. RITA POLO

ENTREGA
Jhoan M V S. 9295. 385
JHOAN VELASQUEZ SOTO
C.C.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 10:. RECIBO – INVENTARIO ENTREGA DE DOCUMENTOS PARA PROCESO DE PERTENENCIA.

CARTAGENA, FEBRERO 28 DEL 2 001

RECIBI DEL SEÑOR MAURICIO VELASQUEZ, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS :

1.) ESCRITURA PUBLICA N° 10604 DE VENTA DE DERECHOS HERENCIALES DE FECHA 6 DE JULIO DE 1998, OTORGADO POR JOSE MARIA DE LEON UGARRIZA, Y OTRA, A FAVOR DE MARIA GLADIS GONZALEZ DE OSORNO.
2.) RECIBOS DE GAS NATURAL CON FECHA DE FACTURACION NOVIEMBRE DEL 2.000 A NOMBRE DEL SUSCRIPTOR PATRICIA GONZALEZ OZORNO.
3.) RECIBOS DE TELEFONOS N° 6611037, DE FECHA OCTUBRE 26/00, NOVIEMBRE 24/00 Y EL RECIBO DE LA LINEA TELEFONICA N° 6612833 DE FECHA, NOVIEMBRE 25/00.
4.) FACTURA DE VENTA N° 01389791, 01142800, MOVIMIENTO DE FECHA OCTUBRE 10 DEL 2.000, EXPEDIDO POR AGUAS DE CARTAGENA
5.) DOS FACTURAS DE ELECTROCOSTA DEL ID. DE COBROS 1261830005-31 DE FECHA OCTUBRE 24 Y DICIEMBRE 28 DEL 2.000

RECIBE
YENIS BELTRAN CH.
SEC. DRA. RITA POLO TORRES

ENTREGA
MAURICIO VELASQUEZ
C C N°

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 11:. CEDULAS DE LOS TESTIGOS A FAVOR DE LOS SEÑORES OSCAR FERNNADEZ VELASQUEZ Y JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO

ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO

Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.

Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

1 Timoteo 1:8 "Pero sabemos que la ley es buena, si uno la usa legítimamente"

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO

ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO

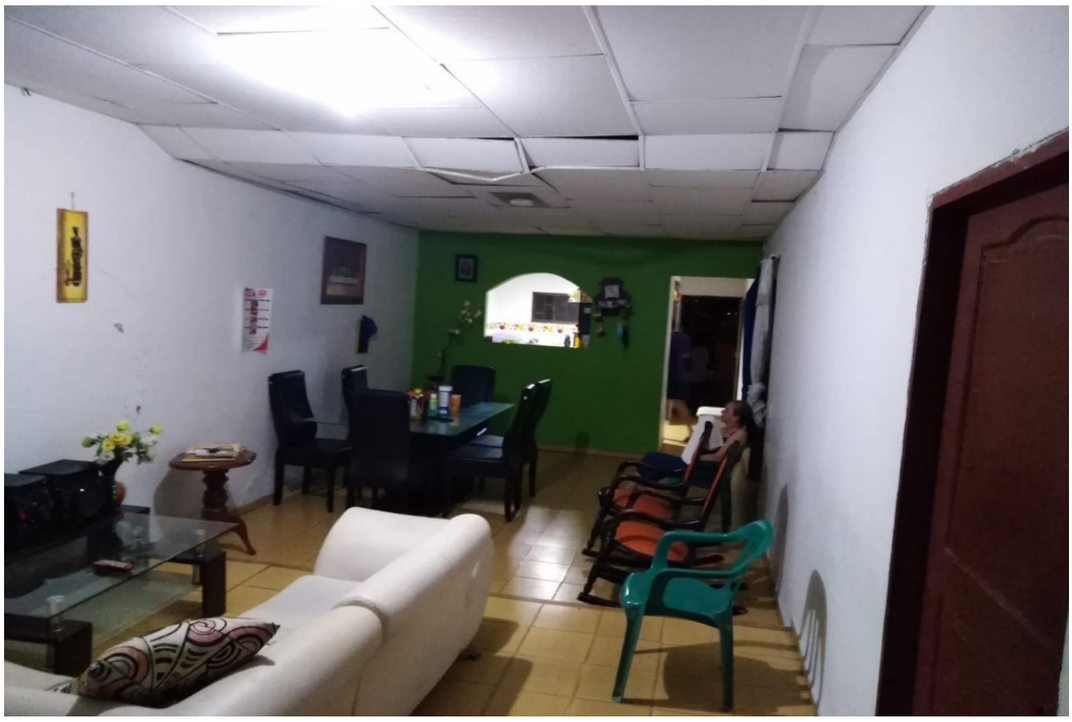
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.

Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 12:. FOTOGRAFIAS DEL BIEN OBJETO DE LA LITIS – Ubicado en el barrio 13 de junio Trv 69 B N° 32 – 67, con folio de matrícula N° 060 – 205344 – REF. CATASTRAL N° 010804590006000.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es



ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Anexo N° 13:. PODER ESPECIAL

Señor (a).
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA – BOLÍVAR.
E. S. D.

REF:. OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.
RAD. N°:. 13001310300120200002100. –

OSCAR FERNANDO VELASQUEZ, Mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 9.294.975 de Turbaco – Bolívar, residenciado y domiciliado en Ciudad de Cartagena – Bolívar y **JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO,** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.295.385 de Turbaco Bolívar, por medio del presente escrito, manifiesto que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al Dr. ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO, Abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 73.208.334 de Cartagena – Bolívar, portador de la Tarjeta Profesional No. 362.190 expedida debidamente por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura. Para que asuma mi representación jurídica, en el ***Proceso Verbal De Prescripción Adquisitiva De Dominio Pertenencia***, accionado por la Sra. ELSIDA DEL CARMEN VERGARA, con Cédula No. 45.439.284, proceso actualmente activo, con Radicado No. 13001310300120200002100.

Mi Apoderado queda ampliamente Facultado para Iniciar y Llevar hasta su Culminación Cualquier Demanda, Contestar, Demandar en Reconvención, presentar Acción de Tutela, Nulidades, conciliar Judicial y Extrajudicialmente, Desistir, Transigir, Solicitar Medidas Cautelares, Sustituir, Renunciar, Reasumir, aportar pruebas y todo cuanto en Derecho sea Necesario en los Términos del Artículo 74 del Código General del Proceso y Demás Normas Concordantes.

Sírvase Señor Juez, Reconocer Personería Jurídica a mi Apoderado conforme al presente memorial Poder. Lo relevamos de costas y gastos.

Otorgo,

Oscar F Velasquez
OSCAR FERNANDO VELASQUEZ.
CC. 9.294.975 de Turbaco – Bolívar.

Johan. M.V.S
JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO.
CC. 9.295.385 de Turbaco – Bolívar.

Acepto,

Adolfo Villarreal G.
ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO.
CC. 73.208.334 de Cartagena – Bolívar.
T. P. No. 362190 del Consejo Superior de la Judicatura.
Apoderado.

ADOLFO MANUEL VILLARREAL GUERRERO
ABOGADO LITIGANTE ASOCIADO
Asuntos Civiles – Laborales - Acciones Constitucionales
Procesos Penales y Disciplinarios – Asesoría Entidades Territoriales.
Correo electrónico: adolfovillarreal10@hotmail.es

Notaria Quinta del Circulo de Cartagena
ELITH I. ZUÑIGA PEREZ
Diligencia de Presentacion Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la Notaria Quinta del Circulo de Cartagena compareció
OSCAR FERNANDO VELASQUEZ
Identificado con C.C. 9294975
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena:2021-09-06 07:27
Declarante:
-1488056940

Notaria Quinta del Circulo de Cartagena
ELITH I. ZUÑIGA PEREZ
Diligencia de Presentacion Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la Notaria Quinta del Circulo de Cartagena compareció
JHOAN MAURICIO VELASQUEZ SOTO
Identificado con C.C. 9295385
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena:2021-09-06 07:27
Declarante:
-1488549597