Señora Juez
LUZ MARINA DIAZ PARRA
JUEZ SEXTA CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ
Ciudad

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN 2019-00336-00
DEMANDADOS: NELLY CONSTANZA RODRIGUEZ FALLA Y OTROS
DEMANDANTE:MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO

GUSTAVO ADOLFO POVEDA MEDINA, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado del señora **NELLY CONSTANZA RODRIGUEZ FALLA**, por medio del presente escrito **CONTESTO DEMANDA** de **PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN**, instaurada por el señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO**, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No 17.195.613 de Bogotá con fundamento conforme lo siguiente:

FRENTE A LOS HECHOS

1. **ES PARCIALMENTE CIERTO**, los intervinientes y demandante **INVERSIONES VANMOR S.A.S., MARIO VANEGAS MORENO Y MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** generaron bajo actuaciones fraudulentas un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria y un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matricula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué, el día 30 de enero de 2017.

2. **ES PARCIALMENTE CIERTO**, El señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** no fue reconocido ni como poseedor ni menos como propietario del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matrícula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Mediante el proceso 2008-310 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, negó las pretensiones al demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

3. **ES PARCIALMENTE CIERTO**, El señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** no fue reconocido ni como poseedor ni menos como propietario del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matrícula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Mediante el proceso 2008-310 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, negó las pretensiones al demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

4. **NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE**, El señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** no fue reconocido ni como poseedor ni menos como propietario del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matrícula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Mediante el proceso 2008-310 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en el Juzgado Primero Civil del Circuito

de Ibagué, negó las pretensiones al demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

Igualmente, el demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO,** haciendo un desgaste absurdo del aparato judicial instauro una nueva demanda en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué con número de proceso 2019-0071-00 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria sobre el inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matricula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

5. NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE, El señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** no fue reconocido ni como poseedor ni menos como propietario del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matrícula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Mediante el proceso 2008-310 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, negó las pretensiones al demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

Igualmente, el demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO,** haciendo un desgaste absurdo del aparato judicial instauro una nueva demanda en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué con número de proceso 2019-0071-00 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria sobre el inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matricula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

6. **NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE,** El señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** no fue reconocido ni como poseedor ni menos como propietario del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matrícula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Mediante el proceso 2008-310 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, negó las pretensiones al demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

Igualmente, el demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO,** haciendo un desgaste absurdo del aparato judicial instauro una nueva demanda en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué con número de proceso 2019-0071-00 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria sobre el inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matricula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

7. **NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE,** El señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** no fue reconocido ni como poseedor ni menos como propietario del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matrícula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Mediante el proceso 2008-310 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, negó las pretensiones al demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

Igualmente, el demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO,** haciendo un desgaste absurdo del aparato judicial instauro una nueva demanda en el Juzgado Tercero

Civil del Circuito de Ibagué con número de proceso 2019-0071-00 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria sobre el inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matricula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

8. **ES PARCIALMENTE CIERTO.** El señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** no fue reconocido ni como poseedor ni menos como propietario del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matrícula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Mediante el proceso 2008-310 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, negó las pretensiones al demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

Igualmente, el demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO,** haciendo un desgaste absurdo del aparato judicial instauro una nueva demanda en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué con número de proceso 2019-0071-00 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria sobre el inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matricula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

9**. ES CIERTO**, El señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** no fue reconocido ni como poseedor ni menos como propietario del inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matrícula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué. Mediante el proceso 2008-310 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, negó las pretensiones al demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

Igualmente, el demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO,** haciendo un desgaste absurdo del aparato judicial instauro una nueva demanda en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué con número de proceso 2019-0071-00 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria sobre el inmueble ubicado en la carrera 2ª #6-15 Barrio la Pola de Ibagué (Tolima) con matricula inmobiliaria número 350-39838 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

10**. NO ME CONSTA**, son apreciaciones subjetivas del apoderado de la parte demandante.

11. **NO ES CIERTO,** la posesión real y material del inmueble ellos la perdieron desde el 01 de marzo de 2018, ya que al demostrárseles a los meros tenedores del inmueble que lo habitaban que fueron engañados en su buena fe, tomado la iniciativa de instaurar denuncia por estafa y queja disciplinaria contra uno de los demandados **MARIO VANEGAS MORENO (Actual abogado del Caso)** ya que como abogado y Representante Legal de **INVERSIONES VANMOR S.A.S.,** cobro lo no debido e indujo en error a los meros tenedores del inmueble, captando alrededor de $22.000.000 Millones de Pesos.

12. **NO ES CIERTO**, la posesión real y material del inmueble ellos la perdieron desde el 01 de marzo de 2018. Ya que el inmueble fue devuelto por los meros tenedores que se encontraron en el inmueble a las herederas de la propietaria **CLARA FALLA DE RODRIGUEZ (QEPD),** lo que quiere decir que a sabiendas el demandante y su abogado que actúa en todos los procesos citados que ya hace **40 meses** no tienen ninguna posesión ni real y material siguen desgastando el aparato judicial. Existe prejudicialidad.

13. **NO ES CIERTO,** la posesión real y material del inmueble ellos la perdieron desde el 01 de marzo de 2018. Ya que el inmueble fue devuelto por los meros tenedores que se encontraron en el inmueble a las herederas de la propietaria **CLARA FALLA DE RODRIGUEZ (QEPD),** lo que quiere decir que a sabiendas el demandante y su abogado que actúa en todos los procesos citados que ya hace **40 meses** no tienen ninguna posesión ni real y material siguen desgastando el aparato judicial. Existe prejudicialidad.

14. NO ES UN HECHO, son apreciaciones subjetivas del apoderado de la parte demandante.

Las Herederas y propietarias señoras **PAOLA ANDREA RODRÍGUEZ FALLA, SANDRA MILENA RODRÍGUEZ FALLA Y NELLY CONSTANZA RODRÍGUEZ FALLA** les informaron a los meros tenedores señores **JOSE ANTONIO MORENO GARZÓN, LIZETH SALAZAR RINCÓN Y LUIS ARTURO FEO,** quien era la verdadera propietaria del inmueble señora Clara Inés Falla de Rodríguez (Q.E.P.D) por tal razón se hizo la entrega del inmueble de manera pacifica, únicamente entregando el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble a la fecha.

El demandante no cuentan ni con la propiedad, ni posesión ni tenencia del inmueble desde el mes de marzo de 2018 debido a que fue recuperado por las propietarias **PAOLA ANDREA RODRÍGUEZ FALLA, SANDRA MILENA RODRÍGUEZ FALLA Y NELLY CONSTANZA RODRÍGUEZ FALLA,** de acuerdo al fallo del Juzgado 1 Civil del Circuito de Ibagué en el proceso 2008-310, no existe posesión ni del señor **JOSE AURELIO BURBANO PANTOJA** ni del Señor demandado **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** por tal razón opero la prescripción adquisitiva. La fecha del fallo del Juzgado Primero fue el 19 de mayo de 2017 y el Honorable Tribunal Superior de Ibagué Sala Civil confirmo el 18 de enero de 2018.

El demandante **JOSE AURELIO BURBANO PANTOJA** falleció el 18 de enero de 2016 sin que el señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** pudiera siquiera tener posesión pacifica, pública y continua ya que existe desde el año 2000 un proceso divisorio en el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ibagué con número de radicado 2000-365 instaurado por la Señora Clara Falla de Rodríguez (Q.E.P.D). Este proceso se encuentra vigente a la fecha.

Actualmente los demandados **MARIO VANEGAS MORENO (Apoderado parte demandante) y MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** cuenta con denuncia No 730016099093201905011 ante la Fiscalía General de la Nación por los presuntos delitos de estafa.

Acorde al inciso final del artículo 63 del código civil, el demandante y su abogado señor **MARIO VANEGAS MORENO** con dolo directo utilizo la maquinación, trampa, o astucia que conllevo a sorprender a los meros tenedores señores José Antonio Moreno, señor Luis Arturo Feo y la Señora Lizeth Salazar Rincón provocándoles daño en su patrimonio. . El demandante tuvo la intención objetiva de inferir daño a otra enriqueciéndose ilícitamente por valor de **VEINTIDOS MILLONES PESOS $22.000.000.**

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Conforme a los hechos anteriormente relacionados me permito muy respetuosamente elevar las siguientes pretensiones:

PRIMERO: Mediante Sentencia definitiva, se **DECLARE NO PROSPERAS LAS SOLICTUDES DEL DEMANDANTE.**

SEGUNDO: Solicito se **CONDENE** en costas procesales al demandante en el proceso .

EXCEPCIÓN DE MÉRITO O FONDO

PRIMERA: NULIDAD DEL PROCESO. Por cuanto el poder otorgado a el abogado **MARIO VANEGAS MORENO** por parte del demandante **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** para instaurar la demanda y demás facultades hace remisión al Código de Procedimiento Civil articulo 70, **norma que se encuentra derogada** por El Código General del Proceso, por tal razón las facultades dadas por el demandante no están dentro del ordenamiento jurídico colombiano vigentes. Por esta razón lo adelantado en el proceso ha sido sin poder legalmente suscrito.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble 350-39838 de propiedad de la señora Clara Inés Falla de Rodríguez (Q.E.P.D) en cabeza de sus hoy herederas.
2. Oficio de entrega del inmueble firmado por las partes meros tenedores y Herederas Propietaria el día 01 de marzo de 2018.
3. Solicitud Prejudicilaidad-Copia simple denuncia ante la Fiscalía General de la Nación contra los demandados **MARIO VANEGAS MORENO Y MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ.**

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase fijar fecha y hora para que el demandante como persona natural **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** comparezcan a su despacho**,** con el fin de absolver el interrogatorio de parte con exhibición de documentos que formularé en forma verbal o escrita.

Este podrá ser notificado, **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** en la transversal 26 B #40ª-14 de Bogotá teléfono 3015808086 **eduardo1365@hotmail.com .**

TESTIMONIALES

Sírvase fijar fecha y hora para que las testigos **PAOLA ANDREA RODRÍGUEZ FALLA C.C. 52.846.150 paitofalla@hotmail.com , SANDRA MILENA RODRÍGUEZ FALLA C.C. 65.770. 090 samifalla@hotmail.com** y **NELLY CONSTANZA RODRÍGUEZ FALLA C.C. 65.754.469 falla21connie@gmail.com , MARIA VICTORIA ARANGO TORRES C.C. 65.745.998 camila.alejandra.castro@gmail.com , LIZETH SALAZAR RINCÓN lizeth.salazar-r@uniminuto.edu.co** para que comparezcan a su despacho citadas por

intermedio mío**,** con el fin de absolver testimonio con exhibición de documentos que formularé en forma verbal o escrita a la calle 60ª No 5-59 Oficina 201 en la ciudad de Bogotá.

MARIO VANEGAS MORENO en la calle 66No 11-50 Oficina 403 de Bogotá teléfono 3201138783 **inversionesvanmor@gmail.com** para que comparezcan a su despacho citadas por intermedio mío**,** con el fin de absolver testimonio con exhibición de documentos que formularé en forma verbal o escrita.

DE MANERA OFICIOSA

- Sírvase señor Juez si usted lo considera necesario dentro del decreto de pruebas oficiar a el Juzgado 1 Civil del Circuito de Ibagué el estado del proceso de Pertenencia 2008-310 al igual que al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué sobre el estado del proceso divisorio con radicación 2000-365 proceso iniciado por la Señora Clara Falla de Rodríguez (QEPD) y que continúan sus herederas.

- Sírvase señor Juez si usted lo considera necesario dentro del decreto de pruebas oficiar a el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué sobre el estado del proceso de prescripción extraordinaria con radicación 2019-0071 en donde aparece como demandante el señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

- Sírvase señor Juez si usted lo considera necesario dentro del decreto de pruebas oficiar a el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Ibagué sobre el estado del proceso restitución de inmueble arrendado con radicación 2019-280 en donde aparece como demandante la sociedad del abogado demandante Inversiones Vanmor SAS, abogado del señor **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO.**

- Sírvase señor Juez si usted lo considera necesario dentro del decreto de pruebas oficiar la Comisión Seccional de Disciplina Judicial del Tolima-Consejo Superior de la Judicatura sobre el estado del proceso disciplinario contra el abogado **MARIO VANEGAS MORENO** con radicación 2019-503 AVM. **jarcilal@cendoj.ramajudicial.gov.co**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La propiedad inmobiliaria se demuestra con el certificado de libertad y tradición expedido por la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, luego de la inscripción de la correspondiente escritura pública protocolizada en la correspondiente notaría que sirve de título (compraventa, permuta, donación, etc.).

Para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurran de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).

El demandante ignora u omite tener claridad frente a los Requisitos de la usucapión ordinaria

Como son:

Posesión. Que no la tiene hace 40 meses.
Buena fe. Existe Mala fe del demandante
Justo título. No existe
Por tiempo determinado en la ley. Perdió la posesión hace 40 meses. El presunto computo de los derechos por la compra de derechos litigiosos se interrumpió al perder la posesión.
Posesión: No la tienen ni real ni material.

La posesión es el fundamento de la prescripción adquisitiva. De hecho, lo que hace la usucapión es **dotar a esta posesión de protección jurídica**, al elevar al usucapiente poseedor a título de propietario.

Se exigen ciertos **requisitos a la posesión:**

En primer lugar, debe ser en concepto de **dueño**. Esto conlleva que no compute el tiempo de posesión tolerada o autorizada por el propietario.

En segundo lugar debe ser **pública**. El ordenamiento pretende que la sociedad perciba al usucapiente como el verdadero dueño, y por eso termina reconociéndolo como tal.

También debe ser una posesión **pacífica.** Esta observación excluye de la prescripción aquellos derechos que hayan sido reivindicados por su propietario o terceros, así como los tomados violentamente.

Por último, se trata de una posesión **ininterrumpida**. La usucapión es una modalidad prescriptiva, y como tal se puede interrumpir mediante reclamaciones judiciales y extrajudiciales. También puede interrumpirse materialmente, cuando se abandone el bien o derecho por plazo superior a un año, o por reconocimientos expresos o tácitos del derecho del propietario.

Buena fe
La buena fe es la creencia del usucapiente de **haber recibido la cosa de su dueño.** Dicho de otro modo, quien quiera acceder a la usucapión de un derecho no puede hacerlo a sabiendas de que lo ha recibido de forma nula.

Este requisito no opera en la usucapión extraordinaria. Lo que quiere decir que, a cambio de ampliar los plazos posesorios, quien opte a este tipo de prescripción podrá hacerlo a sabiendas de que no es el dueño en ningún caso.

Justo título
El justo título es aquel que resulta **suficiente para transmitir el bien o derecho**. Por tanto, bastaría con un contrato, incluso afectado por causas de anulabilidad. Sin embargo, no se reputa justo título el contrato viciado por causa de nulidad.

El justo título tampoco es necesario en la prescripción adquisitiva extraordinaria. Así, a cambio de ampliar los plazos posesorios, no será preciso que el usucapiente tenga título alguno.

Tiempo determinado
La ley establece un plazo para la adquisición por usucapión de bienes muebles y de bienes inmuebles.

Además, existen algunas reglas complementarias en el cómputo del tiempo.

El demandante indujo en error de hecho a los meros tenedores con la falsa noción de la realidad, o la diferencia entre una idea y la realidad que esta representa. En el campo del derecho, en la mayoría de los casos, el error proviene de la ignorancia, el concepto erróneo tiene su origen en el desconocimiento de la realidad. Por esta razón la exigencia de la ley, busca proteger la autonomía de la voluntad de cada persona y evitar cualquier amenaza; no solamente por ideas falsas sino por la ignorancia de otras situaciones.

Acorde al inciso final del artículo 63 del código civil, el demandante y el señor **MARIO VANEGAS MORENO** con dolo directo utilizaron la maquinación, trampa, o astucia que conllevo a sorprender a las víctimas Señor José Antonio Moreno, señor Luis Arturo Feo y la Señora Lizeth Salazar Rincón provocando daño sobre estas personas. El demandante tuvo la intención objetiva de inferir daño a otra enriqueciéndose ilícitamente por valor de **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS $20.400.000.**

ANEXOS

1. Poder.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la calle 60ª No 5-59 Oficina 201 en la ciudad de Bogotá o en su despacho. gustavopovedamedina@hotmail.com. Teléfonos: 3133364445-(1)7713654.

La demandada las recibirá al Teléfono: 3184330877 y correo electrónico falla21connie@gmail.com

Los intervinientes Inversiones **VANMOR S.A.S. Y MARIO VANEGAS MORENO** las recibirán en la Calle 66 No 11-50 Ofc 403 Edificio Villorio en la ciudad de Bogotá. inversionesvanmor@gmail.com 3208353783.

El demandado **MIGUEL EDUARDO FERNANDEZ BURBANO** la recibirá en la Transversal 26b No 40ª-14 Barrio la Soledad Teléfono 3015808086. mefernandez65**@hotmail.com**
Del señor Juez.

Cordialmente

GUSTAVO ADOLFO POVEDA MEDINA
C.C. 80.096.887 de Bogotá
T.P.173.967 del Consejo Superior de la Judicatura.