

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ <tramirez4229@cue.edu.co>

Lun 18/12/2023 16:59

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Quindío - Armenia <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; joesloid <joesloid@hotmail.com>

CC: Oscar Mauricio Rodríguez Serna <osmarose@gmail.com>

 5 archivos adjuntos (7 MB)

pruebas demanda de reconvencion carlos brito.pdf; poder reivindicación Carlos brito.pdf; DEMANDA SIMULACION CARLOS BRITO VS DIANA.docx.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS.pdf; CONTESTACIÓN DE DEMANDA.docx.pdf;

Armenia, Quindío.

Señor

Dr. ABEL DARIO GONZALEZ

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Armenia, Quindío.

E.S.D

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PROCESO: VERBAL SUMARIO - ACCIÓN REIVINDICATORIA.

DEMANDANTE: DIANA PATRICIA MARÍN RODRIGUEZ

DEMANDADO: CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ

RDO: 2022-00223-00

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, presentó contestación de Demanda en el archivo adjunto en PDF. Presento demanda de reconvención adjunta en PDF.

Cordial saludo,

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ

C.C. Nro. 9.734.831 de Armenia

T.P. Nro.304.947 del C.S de la J.

Señor Juez
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Armenia, Quindío.
E.S.D

PROCESO: VERBAL - ACCIÓN REIVINDICATORÍA.

DEMANDANTES: DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ

DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ.

RDO: 2022-00223 -00

ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCIÓN

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 9.734.831 expedida en Armenia, Quindío, Abogado con Tarjeta Profesional Nro. 304.947 del C.S.J., abogado principal y **ÓSCAR MAURICIO RODRÍGUEZ SERNA**, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 89.009.661 expedida en Armenia, Quindío, Abogado con Tarjeta Profesional Nro.119.505 del C.S.J, en calidad de apoderado judicial suplente, del señor **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**, mayor de edad, vecina y residente en Armenia/Quindío, identificado con la C.C. No. 7.527.967 expedida en Armenia, demandado en el proceso de la referencia, por este escrito procedo a presentar demanda de reconvención, conforme las siguientes circunstancias de modo, tiempo y lugar que a continuación le describo:

I. HECHOS

1. La señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ** era sobrina, en segundo grado, de **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, adicional, la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ** era la madrina bautismo de la señora **MARIN RODRIGUEZ**.

2. Tiempo atrás, la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, entregó a título de mutuo la suma de **DOS MILLONES DE PESOS** mcte (\$2.000.000) a la señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ**, en razón de lo anterior, y con la promesa de cancelar la deuda, la demandante indujo

al error a la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, en el sentido de que comparecieron a la notaria primera con el fin de realizar la presentación personal de un documento en el cual se realizaron abonos a la deuda, no obstante, el documento que suscribieron fue la escritura pública de compraventa No 2962 del 26/09/2006, otorgada por la Notaria Primera del Círculo Notarial de Armenia

3. El valor del importe contenido en la Escritura Pública de compraventa No 2962 del 26/09/2006, otorgada por la Notaria Primera del Círculo Notarial de Armenia, fue de **VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE** (\$29.600.000), equivalente al valor catastral del predio para la vigencia 2006.

4. Además, el valor supuestamente cancelado por la venta de la nuda propiedad, equivalente a la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE** (\$29.600.000), nunca fue recibido por parte de la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**.

5. La señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ**, en un acto de mala fe y en virtud de la posición dominante que ejerció en virtud de los padecimientos médicos de la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, suscribió la escritura pública de compraventa No 2962 del 26/09/2006, otorgada por la Notaria Primera del Círculo Notarial de Armenia, por medio de la cual, adquirió la nuda propiedad del bien inmueble determinado como como lote 8 manzana E Urbanización el recreo, área urbana del Municipio de Armenia/ Departamento del Quindío, identificado con la matrícula inmobiliaria No 280-31288 y ficha catastral No 010301580005000, con un área de 143.50 m², alinderado así: POR EL FRENTE, CON LA VIA PUBLICA; POR EL FONDO, CON EL LOTE NO 7 DE LA MISMA MANZANA; POR UN COSTADO CON LA CASA NO 6 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OTRO COSTADO CON LA CASA NO 10 DE LA MISMA MANZANA, suscrita con la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, persona mayor, identificada con C.C. N° 24.559.905, reservándose esta ultima el usufructo vitalicio del referido bien inmueble.

6. La señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, persona mayor, quien en vida se identificaba con C.C. N° 24.559.905, falleció en la ciudad de armenia el 02/12/2020, de acuerdo al registro civil de defunción con indicativo serial No 08772179, defunción que fue registrada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Armenia, Departamento del Quindío.

7. Al momento de la celebración de la mencionada compraventa, la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, tenía 76 años y padecía varias enfermedades que limitaban la manifestación de su voluntad, las cuales le relaciono a continuación: **AMAUROSIS OJO DERECHO (OJO DERECHO ENUCLEADO); PSEUDOPFAQUIA OJO IZQUIERDO; GLAUCOMA TERMINAL OJO DERECHO; CEGUERA LEGAL BILATERAL**. El anterior dictamen fue rendido por parte del médico cirujano oftalmológico **LEONIDAS NAVARRETE**.

8. Es claro entonces que, la Escritura Pública de compraventa No 2962 del 26/09/2006, otorgada por la Notaria Primera del Círculo Notarial de Armenia, fue simulado, en razón de que, lo contenido en tal acto notarial y registral no es acorde con la realidad, ya que, la señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ** para la fecha de suscripción de la mencionada escritura pública no tenía los recursos económicos necesarios para cancelar el valor del predio, además que, el valor del importe contenido en la escritura fue el valor del avalúo catastral del predio para la vigencia 2006 y por último y no menos importante, es el hecho de que la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, nunca le cancelaron el dinero por la supuesta compraventa.

9. La señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ**, nunca ha ostentado la posesión material del bien inmueble determinado como como lote 8 manzana E Urbanización el recreo, área urbana del Municipio de Armenia/ Departamento del Quindío, identificado con la matrícula

inmobiliaria No 280-31288 y ficha catastral No 010301580005000, con un área de 143.50 m2.

10. Es el señor **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**, quien se encuentra ocupando el bien inmueble en calidad de poseedor desde el año de 2001, fecha en la cual la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, lo facultó para establecer en este predio su lugar de residencia y domicilio, desplegando acciones y actividades con vocación de amo y señor del bien inmueble.

11. Mi mandante, ha ejercido la posesión material por más de 20 años, destinándolo para su uso y habitación ejecutando adecuaciones propias que conlleva el cuidado, mantenimiento y mejoras locativas sobre el referido bien inmueble objeto de esta causa.

12. En consecuencia, al acto dominante ejercido por parte de la señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ**, vicio el consentimiento de la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, aprovechándose de las limitaciones físicas, logro realizar el acto notarial descrito en el numeral quinto de los hechos.

Con base en los hechos relacionados, y en las disposiciones de derecho que más adelante invocare en forma respetuosa le formulo a usted, las siguientes:

II. PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

II.1. Que se declare la simulación absoluta de la Escritura Pública de compraventa No 2962 del 26/09/2006, otorgada por la Notaria Primera del Círculo Notarial de Armenia, por medio de la cual, La señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ**, adquirió la nuda propiedad del bien inmueble determinado como como lote 8 manzana E Urbanización el recreo, área urbana del Municipio de Armenia/ Departamento del Quindío,

identificado con la matrícula inmobiliaria No 280-31288 y ficha catastral No 010301580005000, con un área de 143.50 m², alinderado así: POR EL FRENTE, CON LA VIA PUBLICA; POR EL FONDO, CON EL LOTE NO 7 DE LA MISMA MANZANA; POR UN COSTADO CON LA CASA NO 6 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OTRO COSTADO CON LA CASA NO 10 DE LA MISMA MANZANA, suscrita con la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, persona mayor, identificada con C.C. N° 24.559.905, reservándose esta última el usufructo vitalicio del referido bien inmueble.

II.2. Que, como consecuencia de lo anterior, le solicito que se cancelen las escrituras y sus registros, y se decreten la nulidad absoluta de esos actos y se cancelen todos aquellos actos notariales y registrales posteriores a la compraventa de la nuda propiedad adelantada mediante Escritura Pública No 2962 del 26/09/2006, otorgada por la Notaria Primera del Círculo Notarial de Armenia.

II.3. Ordenase la inscripción de la sentencia en el libro de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del circuito de Armenia – Quindío, para los fines legales consiguientes.

II.4. Que, se condene en costas al demandado.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- **Sustantivos:** Artículos 1494, 1495, 1524, 1849 del Código Civil y SS

2- **Formales de la Demanda:** Arts. 82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

3- **Procedimentales Generales:** Arts. 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

4- **JURAMENTO ESTIMATORIO**

La cuantía del bien inmueble objeto de usucapión, las estimo razonablemente en la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MCTE** (\$128.050.000), según el avalúo catastral del predio.

IV. MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con la literal numeral 1° del artículo 590 del Código General del proceso, en escrito a parte, solicito que se ordene la inscripción de la demanda respecto del bien inmueble objeto de declaración de pertenencia, identificado con la matrícula inmobiliaria No 280-31288 y ficha catastral No 010301580005000 de la oficina de registro e instrumentos públicos del Municipio de Armenia, Quindío.

V. COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 18 del Código General del Proceso y Art. 25 enjusem, en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es usted Señor juez, competente para conocer de este proceso.

VI. PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente pido al Sr. Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

1. Documentales

- a. Copia de la Escritura Pública 2962 del 26 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaria Primero del Circulo de Armenia.
- b. fotocopia de la cedula de ciudadanía del **señor CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**
- c. Registro civil de defunción de la señora EMMA DE JESUS RUIZ RODRIGUEZ con indicativo serial No 08772179.
- d. Copia PODER especial conferido por la señora EMMA DE JESUS RUIZ RODRIGUEZ al abogado LUIS FERNANDO TELLEZ

GUTIERREZ, para formular denuncia penal contra la señora DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ.

e. Denuncia penal por el delito de estafa en contra de la señora DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ, adelantada por la señora EMMA DE JESUS RUIZ RODRIGUEZ, con radicado No 630016000034200701327

f. Constancia medica del centro oftalmológico y cirugía del Quindío, expedida por el médico cirujano oftalmólogo señor LEONIDAS NAVARRETE

g. Copia PODER especial conferido por la señora EMMA DE JESUS RUIZ RODRIGUEZ al abogado LUIS FERNANDO TELLEZ GUTIERREZ, para interponer requerimiento ante Inspector de Policía contra la señora DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ.

2. Testimoniales:

Se decreten y recepcionen los siguientes testimonios:

Cítese a rendir testimonio de los hechos a la señora LUZ ADRIANA VELASCO O., identificada con la cedula de ciudadanía No 41.919.309, con Barrio el recreo Mz C casa No 19 del área urbana de armenia, Quindío, celular 3168827920, para que declare sobre los hechos de la demanda.

Cítese a rendir testimonio de los hechos a la señora LILIANA GARCIA ALVIS identificada con la cedula de ciudadanía No 41.899.407, con Dirección: barrio el recreo Mz C casa No 20 del área urbana de armenia, Quindío, con numero celular 3106153150 para que declare sobre los hechos de la demanda.

Cítese a rendir testimonio de los hechos al señor JOSE FERNANDO LONDOÑO G. Identificado con la cedula de ciudadanía No 7.528.400, con Dirección: carrera 24 No 14-07, área urbana del municipio de armenia, departamento del Quindío , con numero celular 3118392996 para que declare sobre los hechos de la demanda.

Cítese a rendir testimonio de los hechos al señor FRANCEDY GALINDO VARGAS Identificado con la cedula de ciudadanía No 4.406.654, con Dirección: Barrio el recreo Mz D casa No 14 del área urbana de armenia, Quindío, celular 3168827920, con numero celular 3158196792 para que declare sobre los hechos de la demanda.

Cítese a rendir testimonio de los hechos al señor ÓSCAR CASTRO GOMEZ Identificado con la cedula de ciudadanía No 7.527.730, con Dirección: Barrio el recreo Mz D casa No 9 del área urbana de armenia, Quindío, con numero celular 3148274461 para que declare sobre los hechos de la demanda.

Cítese a rendir testimonio de los hechos a la señora MARIA ESTELLA RAMIREZ identificada con la cedula de ciudadanía No 41.904.931, con Dirección: Calle 29 No 14-17 del área urbana de armenia, Quindío, con numero celular 3117721193 para que declare sobre los hechos de la demanda.

Cítese a rendir testimonio de los hechos al señor **LUIS FERNANDO TELLEZ GUTIERREZ** identificado con la cedula de ciudadanía No 7.526.685, con Dirección: Calle 22 No 16-54 del área urbana de armenia, Quindío, con numero celular 3208296828 para que declare sobre los hechos de la demanda.

DECLARA MI PODERDANTE QUE, LOS TESTIGOS CITADOS PARA RENDIR TESTIMONIO DE LOS HECHOS ALEGADOS EN LA PRESENTE DEMANDA, NO CUENTAN CON CORREO ELECTRONICO PARA SER NOTIFICADOS, Y QUE LA PARTE SE ENCARGARA DE SU COMPARENCIA AL JUZGADO EL DIA Y LA HORA SEÑALADA PARA LA RECEPCION DE SU TESTIMONIO, CIRCUNSTANCIA QUE MI PODERDANTE DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA PRESENTEACION DE LA DEMANDA.

3. Interrogatorio de parte

Ruego citar y hacer comparecer al señor **DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ**, persona mayor, identificada con C.C. N° 31712432, domiciliado en el Municipio de Armenia, para que en audiencia absuelva interrogatorio de parte que personalmente formulare.

4. Declaración de parte: Solicito de manera respetuosa al despacho, fijar fecha y hora para la recepción de la declaración de parte del señor **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**.

5. **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:** Solicito se sirva ordenar a la señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ** la exhibición ante el Despacho de los documentos, relacionados con su declaración de renta de la vigencia 2006 y 2007; los extractos bancarios de los productos financieros de los cuales es titular del 2005, 2006 y 2007; Los recibos y comprobantes del pago realizado a la señora **EMMA DE JESUS RUIZ RODRIGUEZ** relacionados a la compraventa realizada mediante Escritura Pública 2962 del 26 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaria Primero del Círculo de Armenia.

6. **CAREO: De conformidad con el art. 223 del C.G.P.**, le solicito decretar el careo de las partes en contienda, entre: la señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ** y el señor **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**

7. **Las que de oficio el juez considere convenientes.**

VII. ANEXOS DE LA DEMANDA

Presento con esta demanda los siguientes documentos anexos:

1. Poder debidamente conferido por parte.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
5. Copia digital de la demanda

VIII. NOTIFICACIONES

Demandado: El señor **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**, recibirá notificaciones en la casa No 8 manzana E Urbanización el recreo, área urbana del Municipio de Armenia/ Departamento del Quindío

Correo electrónico: carlosalbertobritoruiz101@gmail.com

Celular: 3017645973

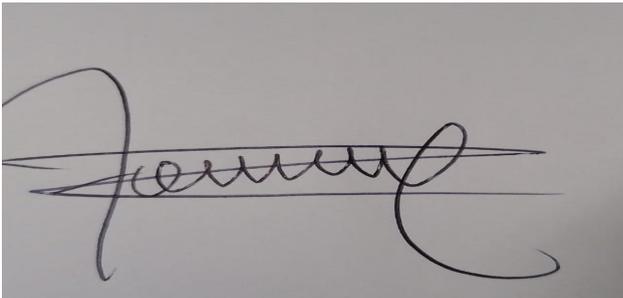
El suscrito abogado de la parte demandado: en la calle 19 # 14-17 edificio suramericana oficina 101, área urbana de armenia.

Correo electrónico: tramirez4229@cue.edu.co

Celular: 3016370010

Demandante: DIANA PATRICIA MARIN RODRÍGUEZ, con dirección física de notificaciones en el urbanización Arcoíris mz O casa 7 Armenia Quindio, celular: 3126283980 correo electrónico psicologia198305@gmail.com

Atentamente.

A handwritten signature in black ink on a light gray background. The signature is cursive and appears to read 'Tommy Alberto Ramirez Muñoz'.

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ

CC 9.734.831 DE ARMENIA

T.P.Nº. 304.947 del C.S.J.

Señor Juez
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Armenia, Quindío.
E.S.D

PROCESO:
DEMANDANTES:
DEMANDADOS:
RDO:

VERBAL - ACCIÓN REIVINDICATORÍA.
DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ
CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ.
2022-00223 -00

Car



CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ, mayor de edad, vecina y residente en Armenia/Quindío, identificado con la C.C. No. 7.527.967 expedida en Armenia, a Usted respetuosamente me dirijo para manifestarle que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al abogado **TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ**, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 9.734.831 expedida en Armenia, Quindío, Abogado con Tarjeta Profesional Nro. 304.947 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en calidad de apoderado principal y al abogado **ÓSCAR MAURICIO RODRÍGUEZ SERNA**, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 89.009.661 expedida en Armenia, Quindío, Abogado con Tarjeta Profesional Nro.119.505 del C.S. de la J., quien obrará en calidad de apoderado suplente, para que representen judicialmente mis intereses dentro del proceso verbal acción reivindicatoria de la referencia.

Los apoderados quedan expresamente facultados para que adelanten los trámites tendientes a defender mis intereses, notificarse del auto admisorio de la demanda, contestar la demanda, presentar demanda de reconvenición, interponer recursos, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, proponer excepciones, tachar de falso, llamar en garantía y demás facultades inherentes a este tipo de mandato, para la óptima defensa de mis intereses.



Brito

CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ
C.C. No. 7.527.967



Acepto,

[Handwritten signature of Tommy Alberto Ramirez Muñoz]

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ
C.C. 9.734.831 expedida en Armenia, Quindío.
T.P. 304.947 del Consejo Superior de la Judicatura.
Correo electrónico: tramirez4229@cue.edu.co

[Handwritten signature of Oscar Mauricio Rodriguez Serna]

ÓSCAR MAURICIO RODRÍGUEZ SERNA
C.C 89.009.661
T.P Nro.119.505 del C.S. de la J

92-28306467

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

PRESENTACIÓN PERSONAL
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío) compareció

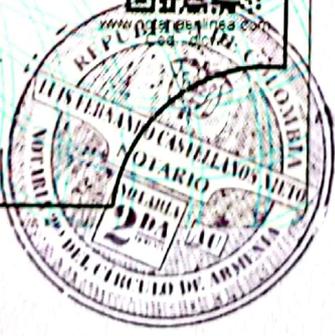
BRITO RUIZ CARLOS ALBERTO
Quien se identificó con la:
C.C. 7527967

Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento dirigido a ENTIDAD CORRESPONDIENTE

y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaría y corresponde con la del documento.

Xr *[Handwritten signature]*
Firma

Armenia - Quindío: 2022-08-03
08:15:22
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

[Handwritten signature in green ink]



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-DIC-1956**

ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

12-MAY-1977 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2600100-00067903-M-0007527967-20080908

0003164893A 1

4200007772

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

7.527.967

BRITO RUIZ

APELLIDOS

CARLOS ALBERTO

NOMBRES

Carlos Alberto Brito Ruiz

FIRMA



TESTIGOS

FABIOLA LOZADA BETANCUR

cc 41887472

tel 7351739

LILIANA GARCIA ALVIZ

cc 41899407

tel 3106153150

LUZ ADRIANA JUANCO OCAMPO

cc 41919309

tel 3168827920

MARTHA LUCIA PARRA GUISADA

cc 24484849

tel 3108468840

7401109

FRANCEOY GALINDO VARGAS

cc 4406654

tel 3158196797

JAIIME DE JESUS BALLEBO V

cc 19206533

tel 3134256403

CARMON EUGENA CARDONA I

cc 41895424

tel 3107203505

MANA ESTELA RAMIREZ GONZALEZ

cc 41904931

tel 3117721193

JOSE FDO LONDONO E

tel 3118392996

AA 26795538



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA / QUINDÍO

Calle 21 No. 14-31

Teléfono: 7441049 Telefax: 7441594

e-mail: notaria1armenia@terra.com

INSTRUMENTO NUMERO: 2962 xxx

DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS xxxxxx

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS VEINTISEIS x (26) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE x DEL AÑO DOS MIL SEIS (2.006)

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VENTA DE LA NUDA PROPIEDAD Y RESERVA DE USUFRUCTO A FAVOR DE LA PARTE VENDEDORA

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 280-31288

FICHA(S) CATASTRAL(ES): No(s). 01-03-0158-0005-000

AVALUO(S) CATASTRAL(ES): \$29.586.000.00

CODIGO DEL ACTO: 0308, 0333

VALOR DEL ACTO: \$29.600.000.00

UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO: QUINDÍO
URBANO: X	MUNICIPIO: ARMENIA
RURAL:	CORREGIMIENTO:
	VEREDA:

NOMBRE O DIRECCION DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO MEJORADÓ CON CASÁ DE HABITACION, DETERMINADO EL LOTE CON EL No. 8 DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACION "EL RECREO" UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ	24.559.905 de Calarcá / Quindío
A: DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ	31.712.432 de Cali / Valle

ARCHIVO: VENTA/280-31288/N-044/JANETH

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A

República de Colombia



ENCARGADO PRIMERO
Hace constar que esta fotocopia concuerda con el original que se tiene a la vista.

118138991@PROCS

Ca385956268

Ca385956268

Ca385956268



LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.-----

INSTRUMENTO No. 2962, En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del departamento del Quindío, Republica de Colombia, a los **VEINTISEIS x x (26)** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL SEIS (2.006)** en el despacho de la **NOTARIA PRIMERA (1a.)** del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario **JAVIER OCAMPO CANO**,

compareció(eron): La señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en Armenia / Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.559.905 expedida en Calarcá / Quindío, de estado civil **viuda**, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, hábil(es) para contratar y obligarse (n), quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(es), quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**; y la señora **DIANA PATRÍCIA MARIN RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.712.432 expedida en Cali / Valle, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en esta ciudad de Armenia / Quindío, hábil (es) para contratar y obligarse(n), quien(es) en este acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(es), quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron: **PRIMERO**: Que LA PARTE VENDEDORA transfiere(n) a título de venta real y efectiva, a favor de LA PARTE COMPRADORA, LA NUDA PROPIEDAD, y se reserva para sí (La Parte Vendedora) EL USUFRUCTO mientras viva, del derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente(s) inmueble(s):-----

***** **DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES:** *****

UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, DETERMINADO EL LOTE CON EL No. 8 DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACION "EL RECREO", UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 143.50 metros cuadrados, identificado con la matricula No. 280-31288, y

Propietario
Identificación
Dirección

Tipo de Impue

Sujeto de I

010301580005

Fecha de Expe
Fecha de Vige

Destinacion

SE ENCUENTR
Unific

Detalle

Para constan

AA 26795539



con la ficha catastral No. 01-03-0158-0005-000, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:-----

*****LINDEROS*****

POR EL FRENTE, con la vía pública; POR EL FONDO, con el lote No. 7 de la misma manzana;

POR UN COSTADO, con la casa No. 6 de la misma manzana; y POR EL OTRO COSTADO, con la casa No. 10 de la misma manzana. ### La presente venta incluye la línea telefónica No. 7405517 y el gas domiciliario instalados en el inmueble. **PARAGRAFO.-** No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. Declara además LA PARTE VENDEDORA:-----

***** **TRADICIÓN** *****

PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA adquirió(eron) el referido inmueble por COMPRAVENTA que le hizo a JESUS MARIA BRITO RUIZ, tal y como consta en la **Escritura Pública No. 6330 del 26-12-2000 otorgada en la Notaria 3ª de Armenia / Quindío**, debidamente registrada el 29-12-2000, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria **No. 280-31288**, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío).-----

***** **GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO** *****

SEGUNDO: Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el referido inmueble, y garantiza que son de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de hipotecas, embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, servidumbres, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, administración, desmembraciones y limitaciones a dominio en general. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley. **TERCERO:**-----

***** **OBLIGACIONES** *****

Se obliga LA PARTE VENDEDORA señor(a) (es) **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ**, a sanear todas las evicciones de el(los) inmueble(s) que se transfiera(n), cuando estas tengan una causa anterior a la

República de Colombia

1202 MAR 10



El Notario Público Emma de Jesús Ruiz, hace constar que la fotocopia coincide con el original que ha sido tenido a la vista.

Calenda S.A. No. 10099310 20-11-20



CA385956267



CA385956267



NOTA: Esta escritura se elaboro con base en los siguientes documentos:--

- 1. Certificado de tradición de fecha 20-04-2006-----
- 2. Copia de la **Escritura Pública No. 6330 del 26-12-2000 otorgada en la Notaria 3ª de Armenia / Quindío.**-----

*****DECLARACIONES IMPORTANTES*****

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1). haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2). reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3). Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4). Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5). La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc, y demás indagaciones conducentes para ello. 6). Se deja expresa constancia por la parte vendedora a petición del Notario que el inmueble que transfiere es un bien propio, y se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 7). Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del

para regi
PERENTOI
OTORGAM
intereses
cual se dar
otorgantes,
oportuno, f
PAPEL NUI
DERECHO:
DERECHO:
EXTENSIO
I.V.A.: \$
RETENCIO
FONDO Y I
ENMENDAI

COMPAREC

Emma De
EMMA DE
C.C. No. 24
TELEFONO
LA PARTE V

AA 26795537

4



mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos que deben presentar esta escritura

para registro, en la oficina correspondiente, DENTRO DEL TERMINO 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, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y, advertidos del registro oportuno, firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fé.

PAPEL NUMERO: AA- 26795538-26795539-26795540-26795537 x x x x x x x

DERECHOS RESOLUCION No.: 7200 del 14 de diciembre de 2.005

DERECHOS NOTARIALES: \$ 131.447.00 ✓

EXTENSION MAS COPIAS: \$ 27.360.00 ✓

I.V.A.: \$ 25.409.00 ✓

RETENCION: \$ 296.000.00 ✓

FONDO Y NOTARIADO: \$6.110.00 ✓

ENMENDADOS:

x x x x

COMPARECIENTES: RESOLUCION No. 7200 DE 2005

Emma Ruiz de Rodriguez

EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ

C.C. No. 24.559.905

TELEFONO No. 7405577.

LA PARTE VENDEDORA

**NOTARIA PRIMERA
ESCRITURACION**



Fecha: 26/09/2006

RUIZ DE RODRIGUEZ EMMA DE JESUS
Doc No: 24.559.905

Hora: 16:37

08 MAR 2021



EL NOTARIO PUBLICO
Hace constancia con el original
coincide con la vista
tenido a la vista

documentos:--

otorgada

cia de: 1).

s, apellidos,

l inmueble,

l. Además

n la forma

signadas en

insecuencia

e utilizarse

cer la ley y

ial de los

claraciones

que forman

personal y

nto de la

verificado

: dominio y

es tuvo la

se en los

ores, los

nducentes

rdedora a

i propio, y

: públicos

os por EL

es de ser

s, precios,

consistencia

Quinta de

197966688E3D

Quinta de

Quinta de

Diana Patricia Marin R.

DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ

C.C. No. 31.712.432 Cali (Valle)

TELEFONO No. 311 334 82 94

LA PARTE COMPRADORA

**NOTARIA PRIMERA
ESCRITURACION**



Fecha:
26/09/2006

MARIN RODRIGUEZ DIANA PATRICIA
Doc No:31.712.432

Hora:
16:50

F/ |
Co |
Ac |
DE |
Cu |
NO |
DE |
Ext |
TO |
RE |
I.V. |
Ret |
Sup |
Cue |
TO |
OTI |
TO |
Esta fi |
Art. 7 |
interce

[Handwritten Signature]

JAVIER OCAMPO CANO

NOTARIO PRIMERO

1 COPIA (3 EJEMPLARES)

26 SEPT 2006

2 copia 1 ejemplar 19 JUN. 2007
3 copia (2 ejemplar) 08.05.12
1 copia (1 ejemplar) 08.03.2011

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE ARMENIA
Calle 21 # 14-31 Tels. 744 10 49 - 744 15 94 Armenia Q.
notaria1armenia@terra.com

Es 1 ejemplar de la 4 fotocopia de expedición tomada
del original correspondiente a la Escritura Pública No. 2962
de fecha 26-09-2006 constante de 4 folios útiles destinadas a:

A solicitud de: Tramites legales Tommy Ramirez
C.C. 9.734.831 de Armenia, Quindío

FECHA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08772179

* 0 8 7 7 2 1 7 9 *

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	5	0	0	2
-------------------	---------------	---------	-------------------------------------	-----------	---------------	------------------	--------	---	---	---	---

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
 * * * * * ARMENIA - QUINDIO * * * * *

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
 RUIZ DE RODRIGUEZ EMMA DE JESUS * * * * *

Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C. No. 24559905 DE CALARCÁ * * * * *	FEMENINO * * * * *

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
 * * * * * COLOMBIA * * * * * ARMENIA * * * * * QUINDIO * * * * *

Fecha de la defunción			Hora		Número de certificado de defunción								
Año	2	0	2	0	Mes	D	I	C	Día	0	2	13:45	722548084

Presunción de muerte

Luzado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
Año	Mes	Día

Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial <input type="checkbox"/> Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	YESSICA LEANDRA PIEDRAHITA OCAMPO MEDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
 ESCOBAR BUITRAGO JORGE ALEXANDER * * * * *

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. No. 9772326 DE ARMENIA	<i>Jorge Escobar</i>

Primer testigo

Apellidos y nombres completos
 * * * * *

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos
 * * * * *

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza											
Año	2	0	2	0	Mes	D	I	C	Día	0	4	RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO

ESPACIO PARA NOTAS

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



UNIDAD DE CALIFICACIÓN Y NOTARÍA - ARMENIA - QUINDIO - TEL. 4010100



NOTARIA 2ª DEL CÍRCULO DE ARMIEN

REGISTRO CIVIL

El Notario Segundo de este Circuito, certifica que la presente fotocopia es tomada de su original que reposa en los archivos de esta Notaría.

IS 08772179 tomo — de 2020

Se expide para: Tramites legales

A solicitud de: Carlos Alberto Brito Ruiz

Cédula: 7527965



08 MAR 2021

Carri



SDC934215977

SDC934215977



7K2EIPVKD40GOQIC

17/12/2020

Señores

FISCALIA GENERAL DE LA NACION
FISCALIA SECCIONAL
Armenia Quindio

Fiscalia 6 Seccional

63 001 60 000 3 4 2007 01327

.....

Ref: Otorgamiento De Poder
De: EMMA DE JESUS RUIZ RUIZ DE RODRIGUEZ
Contra: DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ
Asunto: FORMULACION DE DENUNCIA ESCRITA

.....

EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ, Mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Armenia, Q., identificada con la cédula de ciudadanía nro. 24.559.905, otorgo poder especial, amplio y suficiente, al abogado LUIS - FERNANDO TELLEZ GUTIERREZ, mayor, de aquí vecino, cédula de ciudadanía nro 7.526.685 y tarjeta profesional nro. 57.804, para que en mi nombre y representación y bajo la gravedad del juramento que se tiene prestado con la presentación de este escrito, formule ante su despacho DENUNCIA CONTRA LA SEÑORA DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en las casas fiscales del Batallón Cisneros Pueblo tapao Montenegro, pero que se consigue en Armenia, en razón de sus negocios, POR EL PRESUNTO DELITO DE ESTAFA art. 246 del código penal, donde soy Yo la VICTIMA.

Mi apoderado tiene todas las facultades de ley para formular la denuncia escrita, para recurrir, y en especial, para sustituir y reasumir este poder especial.

Del Señor Fiscal, atentamente.

+ Emma Ruiz de Rodriguez
EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ

Acepto poder para actuar:


LUIS FERNANDO TELLEZ GUTIERREZ
C.C.Nro. 7.526.685 Armenia, Q.-
T.P.Nro. 57.804 C.S.J.

**DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

REPUBLICA DE COLOMBIA - ARMENIA QUINDIO

Ante la Notaria Cuarta del Circuito, se presenta (person)

Emma de Jesus Ruiz de Rodriguez

Cultera (person), de los (edad) con la cédula de ciudadanía 24559905

expedida (s) en Salamea

y dijo (person) que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es (real) la (s) suya (s) y solicita imprimir la huella digital del índice derecho. En constancia firma (s)



NOTARIA CUARTA CALLE 29 #14-35

31 MAYO 2007

Emma Ruiz de Rodriguez



NOTARIA CUARTA
ARMENIA QUINDIO 012345675

Nº 14910

[Handwritten signature]

Señor

FISCAL SECCIONAL DE PATRIMONIO

Armenia

Ref. Denuncia Penal por el presunto Delito de Estafa. Denunciante, EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ. Denunciada, DIANA PATRICIA MARIN R.

LUIS FERNANDO TELLEZ GUTIERREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de ciudadanía número 7.526.685, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 57.804, obrando como apoderado de la sra. EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ, mayor y vecina de Armenia, formulo DENUNCIA PENAL POR EL PRESUNTO DELITO DE ESTAFA CONTRA LA SEÑORA DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ, mayor y vecina del Municipio de Monte negro, con fundamento en los siguientes

HECHOS

- 1o. Mi poderdante es persona de 76 años de edad, con facultades físicas y psíquicas deplorables, con serios quebrantos de salud, está en tratamiento médico con múltiples controles, pues, sufre de ceguera bilateral, hecho que le dificulta su locomoción y hace que se deba valer de un lazarillo - siempre -, ya sea en su hogar o fuera de él.
- 2o. DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ es sobrina, en segundo grado, de EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ, además, es ahijada de esta última. Factores que influyeron en la comisión del delito, pues, la denunciada aprovechando de la demasiada confianza que le tenía su tía y madrina cometió el ilícito. Y era tanta la confianza que la denunciada es deudora a hoy de la denunciante en dos millones de pesos. Tan es así que para el día 26 de septiembre de 2006 le estaba debiendo un millón ochenta mil pesos y con este dinero le dijo a su madrina que le iría a comprar dos juegos de muebles para sala y comedor; lo que a la postre fué; pero le abonó apenas \$680.000 (según factura anexa) y quedó debiendo \$ 290.000 (como saldo a ser pagado por la denunciante). Quiero decir, le quedó debiendo dinero. Con el señuelo de autenticar la factura de compraventa, la indujo hasta la Notaría Primera Local y una vez allí le hizo firmar el instrumento público 2962 por la cual le trasladaba la denunciante a la denunciada su inmueble.

30. La escritura pública 2962 de 26-09-2006 traslada el dominio de la casa de habitación número 8 de la manzana E del Barrio El Recreo de Armenia, alinderada " Por el frente, con la vía pública; por el fondo, con el lote nro. 7 de la misma manzana; por un costado, con la casa nro. 6 de la misma manzana, y por el otro costado, con la casa nro. 10 de la misma manzana." Area del lote: 143.50 Mts2. Código catastral nro. 01-01-0158-0005-000. Matrícula inmobiliaria número 280-31288. El precio de la compraventa, presunta, es de \$ 29.600.000, valor mínimo sobre el avalúo catastral; dinero éste que nunca recibió ni recibirá mi poderdante.
40. La denunciada, para hacer menos sospechosa su actuación, constituyó USUFRUCTO A SU FAVOR, como para no sacarla de la casa y para que no supiera su familia.
50. Pero, el 2 de enero de 2007, la familia de la denunciante se enteró de la supuesta compraventa, por un certificado de tradición y libertad que pagó sobre el inmueble. Y la sospecha de la familia fueron las demasiadas últimas atenciones de la denunciada para con la denunciante; lo que nunca antes acontecía. Vinieron y le preguntaron a EMMA DE JESUS por qué razón había vendido a DIANA PATRICIA su vivienda, a lo que contestó que ella nunca vendería su casa a nadie.
60. Mi poderdante reside en dicha casa de habitación con una hermana (ANA RUIZ) y un hijo de ésta (CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ); la hermana cuenta 80 años de edad y es inválida; el sobrino tiene 50 años; esta convivencia también fué lo que sirvió a la denunciada para no despojar del todo a la anciana madrina de su techo.
70. Están dados los tres elementos constitutivos del delito de estafa, a saber: PROVECHO ILICITO.- Por haberse apropiado el agente del delito de un patrimonio ajeno, sin entregar contraprestación alguna. PERJUICIO PROPIO.- De la víctima, al tenerse que ver despojada de su único patrimonio económico, sin recibir el precio de la compraventa. INDUCCION AL ERROR.- El agente se valió de maniobras, artificios y engaños para hacerse a la propiedad del inmueble; ya que le dijo a la anciana madrina que fuera con ella porque le iba a comprar los bienes muebles, se los compró y luego la condujo hasta la notaría donde fraguó la estafa.

Con base en los hechos narrados, solicito lo siguiente:

PETICIONES

Que se investigue la conducta punible de la señora DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ (persona mayor de edad, vecina del Corregimiento de Pueblo Tapao, Municipio de Montenegro) y a través del proceso pertinente sea condenada por el presunto delito de ESTAFA contra la persona de EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ (mayor y vecina de Armenia) a pena de prisión y multa.

Que se le condene a restituir a mi mandante el inmueble de que trata la denuncia.

Que se anule la escritura pública 2962 de 26-09-2006 de la Notaría Primera de Armenia, oficiando a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Armenia, para que se cancele la mencionada transacción.

Que se le condene a pagar a mi poderdante los perjuicios materiales y morales que resulten probados, relacionados con el ilícito.

PRUEBAS

- Documentos:
- A. Certificado de tradición del inmueble nro. 280-31288
 - B. Escritura pública 2962 de 26-09-2006 Notaría 1a.
 - C. Recibo de pago Almacén Mueblería Mundial por compra de bienes muebles para la denunciante.
 - D. Constancia Médica Centro de Oftalmología del Quindío

Testimonios sobre los hechos de la denuncia:

VIOLETA GOMEZ DE HERNANDEZ cra. 14 # 26-28 tel. 7449170

GLORIA INES RINCON QUINTERO Villa Andrea calle 36 # 33-07

JOSE FERNANDO LONDOÑO GUATIVA B. Las Colinas Sector 6 Mza, 52 # 5

CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ B. El Recreo mz. E # 8

Todos son mayores, hábiles para declarar y vecinos de Armenia.

DERECHO

Arts. 73, 74, 92, 101, 103 ss. del C. de P. P.; 246 y 247 C. P.

MEDIDAS CAUTELARES

Que se dé aplicación al art. 101 del C. de P. P., respecto a la

suspensión del poder dispositivo del bien inmueble sujeto a registro, porque existen motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia la medida que se tome.

ANEXOS

Las pruebas documentales aportadas, el poder especial para actuar.

NOTIFICACIONES

La denunciante: casa 8 manzana E B. El Recreo de Armenia.

La denunciada: Casas Fiscales del Batallón Cisneros (Pueblo Tapao).

El suscrito: calle 22 # 16-54 de Armenia tel. 7446225

Atentamente,



LUIS FERNANDO TELLEZ GUTIERREZ

C.C. Nº 7.526.685 ARMENIA, @ - -

T.P. Nº 57.804 C.S.J.



Centro de Oftalmología y Cirugía del Quindío

Armenia, Enero 4 del 2007

CONSTANCIA MEDICA

Por medio de la presente se hace constar que la paciente **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.559.905 de Calarcá es conocida en esta institución desde agosto 20 del 2002; cuando se realiza:

IDX:

1. Amaurosis ojo derecho (Ojo derecho enucleado).
2. Pseudoafaquia ojo izquierdo.
3. Glaucoma Terminal ojo izquierdo.
4. Ceguera legal bilateral.

Se encuentra actualmente en tratamiento en múltiples controles.

Atentamente,

Dr. Leonidas Navarrete M.
Médico Cirujano, Oftalmólogo
C.C. 359734343

LEONIDAS NAVARRETE M.
Médico Cirujano – Oftalmólogo.

Señor
INSPECTOR MUNICIPAL
Armenia Quindio

::::::::::::::::::::::::::::::::::::

Ref: Otorgamiento De Poder Para Actuar
De: EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ

::::::::::::::::::::::::::::::::::::

EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ, mayor de edad de Armenia, Q., con la -
C.C.N Nro 24.559.905, otorgo poder especial amplio y suficiente al señor --
Luis Fernando Tellez Gutierrez, mayor de esta vecindad con C.C.Nro. 7.-
526.685 de Armenia, Q., para que en mi nombre y representación me repre-
sente en todas las diligencias propis de interposición de REQUERIMIENTO
a la señora DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ, también mayor vecina de Ar-
menia, para que asista al despacho y en lo sucesivo se abstenga de viai-
tar mi residencia hasta que el despacho respectivo falle proceso de SI-
MULACION, que interpondre en su contra, respecto de vivienda de mi pro-
piedad situada en el barrio recreo de la ciudad de Armenia, Q., y sobre --
la cual va a versar el proceso, así mismo extendiendo este poder, faculto a
mi apoderado para que provoque ACTO DE CONCILIACION NOTARIAL, para ago-
tar el REQUITO DE PROCEDIBILIDAD, contemplado en la ley 640 de 2001, Art.-
35, como requisito previo de la demanda

Del señor(a), INSPECTOR, Cordialmente,

Emma Ruiz de Rodriguez
EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ
C.C.Nro. 24.559.905

*Palo: Pulcra S
I-22-04*

Acepto:

Luis Fernando Tellez Gutierrez
LUIS FERNANDO TELLEZ GUTIERREZ
C.C.Nro. 7.526.685 De Armenia, Q.-
T.P.# 57.804 Del C.S.J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION

PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA - ARMENIA QUINDIO

En el día 18 de Mayo del 2007, se presento (aron)

Emma de Jesus Ruiz de Rodriguez

Ciudadana (aron) con las cédula de ciudadanía 24 559 905

expedida (s) en Calanea

y dijo (aron) que el contenido del
presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo
es (s) suya (s) y solicita imprimir la huella digital
del índice derecho. En constancia firma (e)



NOTARIA CUARTA CALLE 20 #14-35

18 MAYO 2007

Emma Ruiz de Rodriguez

MR



NOTARIA CUARTA
ARMENIA QUINDIO 012345678

20254



Centro de Oftalmología y Cirugía del Quindío

Armenia, Enero 4 del 2007

CONSTANCIA MEDICA

Por medio de la presente se hace constar que la paciente **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.559.905 de Calarcá es conocida en esta institución desde agosto 20 del 2002; cuando se realiza:

IDX:

1. Amaurosis ojo derecho (Ojo derecho enucleado).
2. Pseudoafauia ojo izquierdo.
3. Glaucoma Terminal ojo izquierdo.
4. Ceguera legal bilateral.

Se encuentra actualmente en tratamiento en múltiples controles.

Atentamente,

Dr. Leonidas Navarrete M. Leonado
Médico Cirujano - Oftalmólogo
C.C. 559.905.000

LEONIDAS NAVARRETE M.
Médico Cirujano – Oftalmólogo.



EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA E.S.P

NIT. 890.000.439-9

¡La empresa de todos!

NIT. 890.000.439-9

AUTORIZACIÓN DE PAGO PARCIAL

Contrato: 28105
Nombre: BRITO RUIZ JESUS MARIA
Dirección: MZ E CS 8
Ciclo: 10
Meses Deuda: 2
Valor Deuda: 67.048,00

Referencia de Pago N°: 32533070
Fecha de Emisión: 02/03/21
Barrio: RECREO
Autorizado Por: GILDARDO RAIGOZA PINZON
VALOR TOTAL AUTORIZADO: 40.000,00

Contrato: 28105
Referencia de Pago N°: 32533070
VALOR TOTAL AUTORIZADO: 40.000,00



(415)7707233564639(8020)000032533070(3900)0000040000(96)20210302

FAVOR NO COLOCAR SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS



¡La empresa de todos!



Señor Juez
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Circasia, Quindío.
E.S.D

PROCESO: VERBAL - ACCIÓN REIVINDICATORÍA.
DEMANDANTES: DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ
DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ.
RDO: **2022-00223 -00**

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 9.734.831 expedida en Armenia, Quindío, Abogado con Tarjeta Profesional Nro. 304.947 del C.S.J., abogado principal y **ÓSCAR MAURICIO RODRÍGUEZ SERNA**, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 89.009.661 expedida en Armenia, Quindío, Abogado con Tarjeta Profesional Nro.119.505 del C.S.J, en calidad de apoderado judicial suplente, del señor **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**, mayor de edad, vecina y residente en Armenia/Quindío, identificado con la C.C. No. 7.527.967 expedida en Armenia, demandado en el proceso de la referencia, por este escrito procedo a presentar escrito de **"EXCEPCIONES PREVIAS"** contra el auto interlocutorio admisorio de la Demanda, proferido el día 26/07/2022 y notificado a la parte demandada por medio de correo electrónico del 28/07/2022, mediante el cual formulo, las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS** ¹:

- **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -

¹ Conforme lo establece el Art.101 del C.G.P ABOGADO

Este escrito se fundamenta en lo siguiente:

Al revisar el contenido tanto de la Demanda, y a su vez, del auto admisorio de la Demanda, se encuentra que en este proceso judicial concurre circunstancia que conlleva al acaecimiento la siguiente excepción previas²:

1) **EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES: - 1.1.) FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO.**

1.1). FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO

Al revisar el escrito de la demanda, encuentro que una de las pretensiones esgrimidas por la contraparte, específicamente el numeral tercero de las pretensiones solicita la condena de mi poderdante por el valor de los frutos civiles o naturales, hecho que materializa los presupuestos procesales contenidos en el artículo 206 del C.G.P, el cual se encuentra redactado así:

*"Artículo 206³. Juramento estimatorio: Quien pretenda el **reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente**, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía*

² 5 Art. 100 ibídem.

- TOMMY RAMIREZ MUÑOZ -

³ El juramento estimatorio es un medio de prueba fundamental para cuantificar la indemnización o compensación que se pretenda en los procesos civiles y contencioso-administrativos. Es, además, en los procesos que se rigen por el Código General del Proceso (en adelante, cgp), requisito de la demanda



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación". (negrilla fuera del texto original)

Es de resaltar la importancia del juramento estimatorio en las demandas declarativas en donde se solicitan condenas que pretendan el pago de frutos, mejoras o que versen sobre indemnización plena de perjuicios.

En este mismo orden de ideas, el tratadista **HERNÁN FABIO LOPEZ BLANCO**⁴, conceptualizo frente al Juramento Estimatorio en los siguientes términos:

"El artículo 206 del CGP, es norma que busca disciplinar a los abogados, quienes con frecuencia en sus demandas no vacilan en solicitar de manera precipitada y muchas veces irresponsable , especialmente cuando de indemnizaciones de perjuicios , frutos y mejoras se trata, sumas exageradas , sin base real alguna, que supuestamente aspiran a demostrar dentro del proceso , pero sin que previamente, como es su deber, al menos aproximadamente las determinen con estudios serios frente al caso concreto para así tener una idea de su real dimensión económica, de ahí que de manera aventurada lanzan cifras estrambóticas a sabiendas que están permitidos los fallos de mínima petita; es otras ocasiones se limitan a dar una suma básica o " lo que se pruebe", formula con la cual eludían los efectos de la aplicación de la regla de la congruencia"

Es claro señor Juez que, al solicitar el pago o reconocimiento de los "frutos civiles o naturales" en el escrito inicialista de la Litis, materializa la obligación contenida en el artículo 206 del Código General del Proceso, por tal motivo, es un requisito de la demanda presentarla con su respectivo juramento estimatorio, el cual omitió la parte demandante.

- TOMMY RAMIREZ MUÑOZ -

⁴ Lopez Blanco, H.F. Código General del Proceso, Parte General, Dupre editores. 2019.- Bogotá D.C. página 520

Es menester resaltar el artículo 13 del C.G.P, las normas procesales tienen el carácter de orden público y, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento:

*"ARTÍCULO 13. OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. **Las normas procesales son de orden público** y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley".*

Más adelante en la norma adjetiva general, establece el principio, derecho y deber de aplicar el debido proceso en todas las actuaciones previstas en el Código General del Proceso.

*"ARTÍCULO 14. DEBIDO PROCESO. **El debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código**. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso".*

Es por lo anterior que, se configura con claridad la excepción previa establecida por el legislador colombiano en el numeral 5 del artículo 100⁵ del Código General del Proceso, razón por la que, el despacho le debe imprimir el trámite dispuesto en las normas adjetivas que gobiernan esta materia.

2. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

- TOMMY RAMIREZ MUÑOZ -

ABOGADO

⁵ Numeral 5 del artículo 100 del C.G.P

De acuerdo al numeral sexto de la demanda, la parte demandante expuso lo siguiente:

SEXTO: Por medio de la escritura 4465 DEL trece (13) de diciembre del dos mil veintiuno (2021) DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ suscribe hipoteca del inmueble precitado a favor del señor LUIS CARLOS ROBAYO identificado con el número de cedula 7537605 como se puede observar en el certificado de tradición.

De lo anterior expuesto se concluye que, la demandante constituyó gravamen sobre el bien inmueble objeto de reivindicación, mediante Escritura Pública 4465 del 13 de diciembre de 2021, a favor del acreedor hipotecario señor **LUIS CARLOS ROBAYO**, por tal motivo, al presentarse este acto jurídico notarial sobre el bien inmueble objeto de litigio, es necesario, integrar el contradictorio con el señor **LUIS CARLOS ROBAYO**, toda vez que, de presentarse sentencia adversa a las pretensiones de la demandante, el señor ROBAYO puede salir afectado, aunado a la naturaleza jurídica de la medida cautelar de inscripción de la demanda, que, puede fulminar estas anotaciones, si se presentaron con posterioridad al registro de la mencionada inscripción de la demanda.

Dicho lo anterior, se configura con claridad la excepción previa establecida por el legislador colombiano en el numeral 9 del artículo 100⁶ del Código General del Proceso, razón por la que, el despacho le debe imprimir el trámite dispuesto en las nomas adjetivas que gobiernan esta materia.

- **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -

⁶ Numeral 9 del artículo 100 del C.G.P

ABOGADO

PRETENSIONES:

1. Declarar probadas las excepciones previas establecidas por el legislador colombiano en los numerales 5 y 9 del artículo 100⁷ del Código General del Proceso, razón por la que, el despacho le debe imprimir el trámite dispuesto en las normas adjetivas que gobiernan esta materia.
2. Como consecuencia de la anterior declaración, inadmitir la demanda incoada, ordenando su corrección.

NOTIFICACIONES

Demandado: El señor **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**, recibirá notificaciones en la casa No 8 manzana E Urbanización el recreo, área urbana del Municipio de Armenia/ Departamento del Quindío

Correo electrónico: carlosalbertobrito Ruiz101@gmail.com; Celular: 3017645973

El suscrito abogado de la parte demandada: Recibiré las notificaciones personales en la calle 19 No 14-17, edificio suramericana oficina 101, área urbana de Armenia.

Correo electrónico: tramirez4229@cue.edu.co; Celular: 3016370010

- **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -

ABOGADO

⁷ Numeral 5 del artículo 100 del C.G.P



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

Atentamente, me circunscribo ante usted con sentimiento fraternidad.

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ
CC 9.734.831 DE ARMENIA
T.P.Nº. 304.947 del C.S.J.

- **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -
ABOGADO

TELÉFONO: 301 6370010 / EMAIL: cijalabogados@gmail.com / tommyramirez@cijalabogados.com / Dirección: calle 19 No 14-17 Edificio SURAMERICANA oficina 101

www.cijalabogados.com

Armenia, Quindío, 15 de diciembre de 2023.

Señor
Dr. ABEL DARIO GONZALEZ
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.
Armenia, Quindío.
E.S.D

PROCESO: VERBAL SUMARIO - ACCIÓN REIVINDICATORIA.
DEMANDANTE: DIANA PATRICIA MARÍN RODRIGUEZ
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ
RDO: 2022-00223-00
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 9.734.831 expedida en Armenia, Quindío, Abogado con Tarjeta Profesional Nro. 304.947 del C.S.J., en calidad de apoderado judicial de **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**, mayor de edad, vecino y residente en Armenia, Quindío, identificado con la C.C. No. 7.527.967 expedida en Armenia, Quindío, por este escrito procedo a contestar la Demanda presentada contra mi representado:

I. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

HECHO PRIMERO: No es cierto y procedo a explicar: Si bien formalmente existe un documento de contenido público Escritura Pública
- **TOMMY RAMIREZ MUNOZ** -

ABOGADO



CIJF

CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL

No. 2962 del veintiséis (26) de septiembre del dos mil seis (2006), de la Notaría Primera de Armenia, los actos contenidos en esta no es acorde a la realidad; el origen en el cual se fundaba el documento que creía

EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ estaba firmando el día 26 de septiembre de 2006 un documento a través del cual la señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ** estaba entregando a la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)** abonos por el préstamo previo que había realizado por el valor de **DOS MILLONES DE PESOS m/cte (\$2.000.000)**. Las condiciones de salud de la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)** al suscribir la Escritura Pública No. 2962 del 26 de septiembre de 2006 eran las siguientes: Tenía 76 años y padecía varias enfermedades que limitaban la manifestación de su voluntad, las cuales le relaciono a continuación: AMAUROSIS OJO DERECHO (OJO DERECHO ENUCLEADO); PSEUDOFALCIA OJO IZQUIERDO; GLAUCOMA TERMINAL OJO DERECHO; CEGUERA LEGAL BILATERAL. El anterior dictamen fue rendido por parte del médico cirujano oftalmológico **LEONIDAS NAVARRETE**.

HECHO SEGUNDO: No es cierto y procedo a explicar: Si bien formalmente existe un documento de contenido público Escritura Pública No. 2962 del veintiséis (26) de septiembre del dos mil seis (2006), de la Notaría Primera de Armenia, los actos contenidos en esta no es acorde a la realidad; el origen en el cual se fundaba el documento que creía **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ** estaba firmando el día 26 de septiembre de 2006 un documento a través del cual la señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ** estaba entregando a la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)** abonos por el préstamo

- TOMMY RAMIREZ MUÑOZ -

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

previo que había realizado por el valor de **DOS MILLONES DE PESOS** m/cte (\$2.000.000).

No es cierto, en atención a que mi poderdante desde la fecha de la posesión en el inmueble objeto de pleito, esto es, desde el año 2001, canceló los servicios públicos hasta la actualidad del bien inmueble urbano determinado como lote 8 manzana E Urbanización el recreo, área urbana del Municipio de Armenia, Quindío.

HECHO TERCERO: Como contiene varios hechos respondemos así:

No nos consta lo relacionado con las valoraciones subjetivas, que se pruebe.

No es cierto lo referente al pago del impuesto predial, lo anterior en atención a que mi poderdante desde el año 2001, fecha en que inició la posesión del inmueble objeto de litis, se ha encargado de cancelar anualmente y de forma continua hasta el año **2020** fecha a partir de la cual de forma conveniente se ha encargado la parte demandante

HECHO CUARTO: Es cierto.

HECHO QUINTO: Es cierto el hecho material por cuanto si bien formalmente existe un documento de contenido público Escritura Pública No. 2962 del veintiséis (26) de septiembre del dos mil seis (2006), de la Notaría Primera de Armenia, los actos contenidos en esta no es acorde a la realidad; el origen en el cual se fundaba el documento que creía **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ** estaba firmando el día 26 de septiembre de 2006 un documento a través del cual la señora **DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ** estaba entregando a la señora **EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)** abonos por el préstamo

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVERSIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

previo que había realizado por el valor de **DOS MILLONES DE PESOS** m/cte (\$2.000.000).

HECHO SEXTO: No es cierto en atención a que si bien existe el documento mencionado, la parte demandante no participó en el acto por lo cual no se puede hacer mención alguna.

HECHO SÉPTIMO: No es cierto en atención que el demandado no ha reconocido mejor derecho a terceros en razón a que se considera poseedor.

HECHO OCTAVO: No es cierto en atención que el demandado no ha reconocido mejor derecho a terceros en razón a que se considera poseedor.

HECHO NOVENO: No es cierto y aclaro, mi mandante, ha ejercido la posesión material de forma pública y pacífica del inmueble objeto de litigio desde el año 2001, destinándolo para su uso y habitación ejecutando adecuaciones propias que conlleva el cuidado, mantenimiento y mejoras locativas sobre el referido bien inmueble objeto de esta causa.

HECHO DÉCIMO: Es parcialmente cierto en atención a que el demandado no ha reconocido mejor derecho a terceros en razón a que se considera poseedor con mejor derecho de la señora DIANA, quien nunca ha tenido la posesión material del bien inmueble.

- TOMMY RAMIREZ MUÑOZ -

ABOGADO

TELÉFONO: 301 6370010 / EMAIL: cijalabogados@gmail.com / tommyramirez@cijalabogados.com / Dirección: calle 19 No 14-17 Edificio SURAMERICANA oficina 101

www.cijalabogados.com



CIJAL

CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

II. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

El representado se opone a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte Demandante.

III. EXCEPCIONES DE FONDO:

Las pretensiones respecto las cuales se opone la parte Demandante no deben prosperar en razón a las siguientes excepciones:

1) PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:

La posesión de acuerdo al artículo 762 del Código Civil es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño mientras no justifique serlo. Es por lo anterior que, La prescripción adquisitiva, es aquella mediante la cual se gana el dominio de los bienes inmuebles, por la posesión ininterrumpida ejercida sobre ellas durante el tiempo establecido ya sea para la prescripción ordinaria o la extraordinaria.

El carácter de poseedor guarda relación con la concurrencia en una misma persona de los elementos clásicos de la posesión, el corpus y el animus. El primero, entendido como el poder material o físico que ostenta sobre la cosa, y el segundo, como el elemento psicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

- **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL

Descendiendo al caso en concreto, se encuentra probado dentro del proceso que, es el señor **CARLOS ALBERTO BRITO** el poseedor del predio objeto de esta causa, toda vez que, el usufructuario por el hecho de estar habilitado para ejercer acciones “posesorias” en defensa de su derecho de usufructo, implica que, el usufructuario no es poseedor, ya que dicha posesión está en cabeza del nudo propietario y como quiera que el nudo propietario, en este caso la señora **DIANA PATRICIA MARÍN RODRÍGUEZ**, nunca ha ejercido la posesión en el referido bien inmueble, y no es reconocida como propietaria del bien inmueble por mi mandante, ni por los vecinos, entonces señor juez, la posesión que ha ejercido mi mandante desnaturaliza la nuda propiedad que ostenta la demandada y no el ejercicio de los derechos reales de la usufructuaria, en el sentido de que, la usufructuaria reconoce intrínsecamente la titularidad del derecho de dominio en favor de la nuda propietaria, por tal motivo señor juez, no es aceptable afirmar que el usufructuaria por el hecho de estar habilitado para ejercer acciones “posesorias” en defensa de su derecho de usufructo, sea reputada poseedor, ya que dicha posesión está en cabeza del nudo propietario. En consecuencia, el mismo no está legitimado para ejercer la acción posesoria en estricto sentido. En caso de hacerlo, es decir, de intentar una acción posesoria de este tipo, se configura una carencia de legitimación por activa en la causa y, en consecuencia, aunque el juez que conozca del proceso no estará impedido para desatar el fondo del litigio, sí deberá decidirlo de forma adversa al actor.

Para sustentar el anterior argumento, me permito traer a colación la Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de Julio 7 de 1971, en donde se refiere al usufructo en los siguientes términos:

“Si bien es cierto que el usufructo constituye un derecho real cuya titularidad corresponde al usufructuario (C.C arts. 665 y 670) y que este puede promover acciones posesorias en defensa de su derecho (C.C. art. 978), no es menos cierto que dicho usufructuario no tiene la calidad de dueño del bien o bienes sobre el que recae el usufructo y que, en beneficio de la coexistencia de este derecho con el de la nuda

- TOMMY RAMIREZ MUNOZ -

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

propiedad, la ley considera al mismo mero tenedor frente al nudo propietario y atribuye a éste la posesión de los bienes mencionados (C.C arts. 775 y 776). De manera que el nudo propietario es el poseedor de las cosas dadas en usufructo y ejerce esa posesión por conducto del usufructuario” (Se subraya)

2) INDEBIDA IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE:

En relación a la identificación del bien inmueble objeto de acción reivindicación, específicamente en identificación del bien inmueble en razón a sus linderos y cabidas, se realiza sin apego a la realidad jurídica del bien inmueble pretendido, dado que, el demandante se limitó a transcribir unos linderos que hacen referencia al bien inmueble propiedad de la demandante, sin realizar una adecuada identificación de la cosa a pedir.

Para tal efecto, me permito citar el artículo 83 del CGP, el cual establece que:

“...Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen”.

Vemos como la anterior norma adjetiva, exige en la demanda que recaen sobre los bienes inmuebles, la especificación de los bienes inmuebles por sus linderos actuales, entre otros, déficit que se presenta en la acción reivindicatoria presentada por la señora **DIANA PATRICIA MARÍN RODRÍGUEZ**

Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, comoquiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio,

TOMMY RAMIREZ MUÑOZ

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

Para tal efecto, me permito traer a colación la sentencia SC4046-2019, magistrado ponente **OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE** del treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en referencia a la identificación del bien inmueble objeto de reivindicación, estableció las siguientes subreglas jurisprudenciales:

“Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado”

Más adelante, en la misma sentencia, hace un recuento de sentencias que conceptuaban frente a estos elementos, así:

“Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que, (...) la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

- TOMMY RAMIREZ MUÑOZ -

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último”.

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (...).

En conclusión, señor juez, el bien no está singularizado por sus actuales linderos y cabidas, dado que se identificó sin apego a la realidad jurídica del bien inmueble pretendido, dado que, el demandante se limitó a transcribir unos linderos que hacen referencia a la bien inmueble propiedad de la demandante, sin realizar una adecuada identificación de la cosa a pedir, en donde actualmente la demandada ejerce la posesión.

3) RECONOCIMIENTO OFICIOSO DE EXCEPCIÓN DE FONDO:

Solicitamos Sr. **JUEZ**, en el evento de encontrar en su laborío de administrar justicia circunstancias que generen que no prosperen las pretensiones de la parte Demandante, declare la correspondiente excepción en forma oficiosa conforme lo permite el **Artículo 282 del C.G..P.** que establece:

- **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

"En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia (...)"

IV. DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Dentro del término de traslado de la demanda, me permito presentar en escrito aparte demanda de reconvencción, la cual tiene por objeto que se declare la pertenencia y pleno dominio a favor del demandado señor **CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ**.

VII. PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Además de las que reposan en el expediente, solicito que sean decretadas las siguientes de prueba:

PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS:

Téngase como prueba documental los siguientes documentos: -

Con esta contestación se adjuntan:

1. Cédula de ciudadanía de CARLOS ALBERTO BRITO.
2. Copia de la Escritura Pública Nro. 2962 del 26 de septiembre de 2006.
3. Copia del registro civil de defunción de la señora EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)

- TOMMY RAMIREZ MUÑOZ -

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

4. Denuncia presentada ante la fiscalía por la señora EMMA DE JESUS RUIZ DE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.) contra DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ.
5. Constancia médica expedida por el médico cirujano - oftalmólogo LEONIDAS NAVARRETE el 4 de enero de 2007.
6. Copia de autorización de pago parcial expedido por las Empresas Públicas de Armenia.

V. TESTIMONIALES:

Se reciba declaración a los testigos, siguientes:

1.
Nombre: Fabiola Lozada Betancur
C.C.Nro. 41.887.472
Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Domiciliado en Armenia, Quindío.
Celular: 7351739

2.
Nombre: Liliana García Alviz
C.C.Nro. 41.899.407
Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Dirección: Barrio el recreo Mz C casa Nro 20 de Armenia, Quindío.
Celular: 3106153150

3.
Nombre: Luz Adriana Velasco Ocampo
C.C.Nro. 41.919.309
Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Dirección: Barrio el recreo Mz C casa Nro. 19 de Armenia, Quindío.
Celular: 3168827920

4.
Nombre: Martha Lucia Parra Quesada
C.C.Nro. 24.484.849 - **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Domiciliado en Armenia, Quindío.
Celular: 3108468840 - 7401109

5.
Nombre: Francedy Galindo Vargas
C.C.Nro. 4.406.654
Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Dirección: Barrio el recreo Mz D casa Nro. 14 de Armenia, Quindío.
Celular: 3158196792

6.
Nombre: Jaime de Jesús Gallego
C.C.Nro. 19.206.533
Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Domiciliado en Armenia, Quindío.
Celular: 3134256403

7.
Nombre: Carmen Elena Cardona
C.C.Nro. 41.895.424
Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Domiciliado en Armenia, Quindío.
Celular: 3107203505

8.
Nombre: María Estella Ramirez Gonzalez
C.C.Nro. 41.904.931
Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Dirección: Calle 29 Nro. 14-17 de Armenia, Quindío.
Celular: 3117721193

9.
Nombre: Jose Fernando Londoño
C.C.Nro. 7.528.400
Correo electrónico: Sin correo electrónico.
Dirección: Carrera 24 Nro. 14-07 de Armenia, Quindío.
Celular: 3118392996

- **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -
ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL

10.

Nombre: Óscar Castro Gomez

C.C.Nro. 7.527.730

Correo electrónico: Sin correo electrónico.

Dirección: Barrio el recreo Mz D casa Nro 9 de Armenia, Quindío.

Celular: 3148274461

11.

Nombre: Luis Fernando Tellez Gutierrez

C.C.Nro. 7.526.685

Correo electrónico: Sin correo electrónico.

Dirección: Calle 22 No 16-54 de Armenia, Quindío.

Celular: 3208296828

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se cite a la parte Demandante **DIANA PATRICIA MARIN RODRIGUEZ** para que atienda interrogatorio de parte conforme cuestionario de preguntas que se realizará en la oportunidad correspondiente.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Solicito que se ordene y practique declaración de parte de mi poderdante.

VI. ANEXOS

- Pruebas documentales aportadas.
- Poder otorgado a mi favor.

VII. NOTIFICACIONES

- **TOMMY RAMIREZ MUÑOZ** -

ABOGADO



CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

EL SUSCRITO ABOGADO DE LA PARTE DEMANDADA: Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la calle 19 No 14-17, Edificio Suramericana oficina 101, de esta ciudad.

Correo electrónico: tramirez4229@cue.edu.co

Celular: 3016370010

LA PARTE DEMANDADA: SEÑOR CARLOS ALBERTO BRITO RUIZ,
en la Urbanización Arcoiris Mz O Casa 7 de Armenia, Quindío.

Correo electrónico: carlosalbertobritoruiz101@gmail.com

Celular: 3016370010

Atentamente, me circunscribo ante usted con sentimiento de solidaridad en estos tiempos de pandemia.

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ
CC 9.734.831 DE ARMENIA
T.P.Nº. 304.947 del C.S.J.

- TOMMY RAMIREZ MUÑOZ -
ABOGADO