

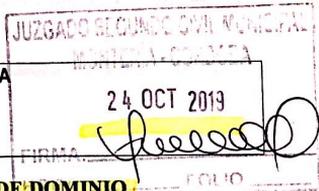
CFO

1

JUAN CARLOS PERDOMO

Abogado

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA
E. S. D



Ref. PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA
Radicado : 23-001-40-03-002-2017-00776-00
Demandante : MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ
Demandado : ARTURO RINCON BERNAL

ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ identificada con cédula de ciudadanía N° 78.031.700 expedida en Montería, y tarjeta profesional de abogado N° 246.485 del consejo superior de la judicatura, como apoderado judicial del señor **MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ**, Mayor de edad, Identificado con cedula de Ciudadanía No. 6.874.385 expedida en la ciudad de Cerete, con domicilio y residente en el Municipio de Montería, según poder adjunto, me permito acudir a su digno despacho con el fin de Presentar de manda de **RECONVENCIÓN** **ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO** dentro del proceso referenciada CONTRA el señor **ARTURO RINCON BERNAL** para que previo el tramite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga transito a cosa juzgada las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor **MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ**, Mayor de edad, Identificado con cedula de Ciudadanía No. 6.874.385 expedida en la ciudad de Cerete, el predio siguiente bien inmueble: , el siguiente **BIEN INMUEBLE RURAL** ubicado en el corregimiento del sabanal, Región de Toledo, lote partida 2, jurisdicción del municipio de montería, Departamento de córdoba, con cabida de 6 hectáreas 246 mtrs, de matrícula Inmobiliaria No. 140-157560 de la oficina de instrumentos públicos de montería y referencia catastral No. 00-01-00-00-0020-0604-0-00-00-000, determinado por los siguientes linderos y medidas ;**NORTE**, con predio de **MANUEL DUVERLIN GOMEZ CARCAMO**, en 195.04 metros; **SUR**, con **JOSE MARIA MENDEZ**, antes parcela No. 25, en 100.57 metros; **ESTE**, con Hacienda Tierralinda, en 457.18 metros y por el **OESTE** Con canal de drenaje de las agua lluvias, en 424.07 metros, **TRADICCIÓN** : El bien inmueble , fue adquirido por DACIÓN en pago que le hizo el señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 6.573.855 mediante escritura pública No. 804 de fecha 21 de marzo de 2019 en la notaria Segunda de montería

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a Reivindicar el Dominio, una vez ejecutoriada esta Sentencia, a favor de mi cliente, los demandantes parte del inmueble mencionado.

TERCERO: Que el Demandado deberá pagar al Demandantes, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandantes por culpa del poseedor.

CUARTO: Que el Demandantes, NO está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la Reivindicación o Restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el Folio de Matricula Inmobiliaria en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete.

OCTAVO: Que en caso de oponerse el Demandado, se condenen en Costas del Proceso.

HECHOS:

PRIMERO:- El señor **MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ**, Mayor de edad, Identificado con cedula de Ciudadanía No. 6.874.385 expedida en la ciudad de Cerete, adquirió por **DACIÓN EN PAGO** que le hizo el señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 6.573.855 mediante escritura pública No. 804 de fecha 21 de marzo de 2019 en la notaria Segunda de montería, BIEN INMUEBLE RURAL ubicado en el corregimiento del sabanal, Región de Toledo, lote partida 2, jurisdicción del municipio de montería, Departamento de córdoba, con cabida de 6 hectáreas 246 mtrs, de matrícula Inmobiliaria No. **140-157560** de la oficina de instrumentos públicos de montería y referencia catastral No. 00-01-00-00-0020-0604-0-00-00-000, determinado por los siguientes linderos y medidas **;NORTE**, con predio de **MANUEL DUVERLIN GOMEZ CARCAMO**, en 195.04 metros; **SUR**, con **JOSE MARIA MENDEZ**, antes parcela No. 25, en 100.57 metros; **ESTE**, con Hacienda Tierralinda, en 457.18 metros y por el **OESTE** Con canal de drenaje de las agua lluvias, en 424.07 metros,

SEGUNDO:- Del inmueble en mención en su calidad de propietario el señor **MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ**, ha intentado ingresar al predio pero el demandado se opone y coloca candados y lo amenaza diciendo que ese predio es de su propiedad.

TERCERO: Con fecha 26 de agosto de 2019 se presentó una querrela contra el señor **ARTURO RINCON BERNAL**, en la secretaria de gobierno de la Alcaldía de montería, para que esta lo remitiera a la señora corregidora del sabanal, con el objeto de hacerle salir de predio al demandado.

MEDIDAS CAUTELARES

REGISTRO DE LA DEMANDA

A defecto de dar cumplimiento con el artículo 591 del código General del proceso solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Número **140-16396** de la oficina de instrumentos públicos de montería y de propiedad del demandado

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 958,959,960, 966, 969 y concordantes del código civil; 368, 372 y siguientes 591, y concordantes de código General del proceso.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

Las siguientes escrituras públicas referenciadas en los hecho de la demanda y folios de las matriculas inmobiliaria respectivas.

- 1- Foto copia de la escritura pública No. 804 de fecha 21/03/2019 de la notaria Segunda de montería
- 2- Certificado de liberta y tradición No. 140-16396 y 140-157560
- 3- Copia de la promesa de compraventa de fecha 16/08/2017 Con nota de presentación en la Notaria segunda de Montería.
- 4- Copia de la promesa de compraventa de fecha 12/05/2017 Con nota de presentación en la Notaria tercera de montería., DESDE AHORA SE TACHA DE FALSA, ya que fue relacionada por el demandantes..
- 5- Permiso aportar el escrito solicitando el aparato de pobreza de fecha.

6- Copia de la denuncia penal por fraude procesal y otros Radicado No. 230016099050201900897 fiscalia 29 seccional de Monteria.

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego muy respetuosamente señor juez se Cite para que rinda interrogatorio de parte al demandante señor **ARTURO RINCON BERNAL**

DECLARACIÓN DE TERCEROS

Ruego muy respetuosamente señor juez se Cite para que rinda Declaración de Terceros de acuerdo a lo estipulado en el artículo 208 del C.G.P a los señores

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	CELULAR	O.B.S
JHONY BALLESTA VERGARA	78.695.936		En calidad de apoderado del Dte
LUIS GREGORIO CEPEDA DIAZ	6.892.959		En calidad de apoderado Saliente del Ddo

TESTIGOS

Solicito muy respetuosamente se fije fecha hora y lugar para Recepcionar el testimonios de las personas que más adelante relacione con el objeto que testifiques sobre el negocio juridico realizado entre el señor **ARTURO RINCON BERNAL** en calidad de Demandante y el señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ , en calidad de Propietario del bien inmueble, los cuales los puede notificar por intermedio de su digno despacho o por intermedio del suscrito, Según *lo establecido en código general del proceso articulo No. 218 ss*

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	CELULAR	O.B.S
LUIS GARCES ESCOBAR	8.174.211	312-3425290	
RICARDO OQUENDO QUINTERO	10.717.274	301-7284849	
FERNADO VEGA MARTINEZ	78.717.274	310-6942540	
FELIPE M VEGA MARTINEZ	50.915.526	321-5141945	

PETICION ESPECIAL

Primero. Por mandato legal del artículo 86 del Código General del Proceso, solicito le compulse copia ante la fiscalia general de la nación CONTRA Las siguientes Personas:

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	CELULAR	O.B.S
JHONY BALLESTA VERGARA	78.695.936		
ARTURO RINCON BERNAL	5.625.058		

Segundo: Por mandato legal del artículo 86 del Código General del Proceso, solicito le compulse copia ante el consejo seccional de la judicatura de córdoba para que investiguen la conducta del profesional del derecho CONTRA:

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	TP	O.B.S
JHONY BALLESTA VERGARA	78.695.936	71.382	

Ante el consejo seccional de la Judicatura de córdoba para que investiguen la conducta de los profesionales del derecho.

ANEXO

- 7- Foto copia de la escritura pública No. 804 de fecha 21/03/2019 de la notaria Segunda de monteria
- 8- Certificado de liberta y tradición No. 140-16396 y 140-157560
- 9- Copia de la promesa de compraventa de fecha 16/08/2017 Con nota de presentación en la Notaria segunda de Monteria.
- 10- Copia de la promesa de compraventa de fecha 12/05/2017 Con nota de presentación en la Notaria tercera de monteria., DESDE AHORA SE TACHA DE FALSA, ya que fue relacionada por el demandantes..
- 11- Permiso aportar el escrito solicitando el aparado de pobreza de fecha.
- 12- Copia de la denuncia penal por fraude procesal y otros Radicado

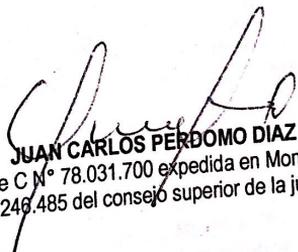
- 13- No. 230016099050201900897 fiscalía 29 seccional de Montería.
- 14- Permiso aportar el escrito solicitando el aparato de pobreza de fecha.
- 15- Copia de la denuncia penal por fraude procesal y otros Radicado No. 230016099050201900897 fiscalía 29 seccional de Montería.

NOTIFICACION

Al suscrito y al demandado en la calle 38 No. 10 A – 2 B/Centro de la ciudad de Montería, o en el despacho del juzgado
Manifiesto que me pueden notificar al H-mail. Yemela18@hotmail.com

De la Señora Juez,

Atentamente,



JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
C de C N° 78.031.700 expedida en Montería
TP N° 246.485 del consejo superior de la judicatura



JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
ABOGADO

Demandas: Administrativas, Laborales y Civiles.

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA
E. S. D

Ref. PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA
Radicado : 23-001-40-03-002-2017-00776-00
Demandante : ARTURO RINCON BERNAL
Demandado : MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ

EXCEPCIÓN PREVIA

ALEXANDER JOSE MARTINEZ HERNANDEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 1.067.839.062 expedida en Montería, y tarjeta profesional de abogado N° 234.673 del consejo superior de la judicatura, como apoderado judicial del señor **FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ**, Mayor de edad, Identificado con cedula de Ciudadanía No. **6.573.855** expedida en la ciudad de Montería, con domicilio y residente en el corregimiento del Sabanal Jurisdicción del municipio de Montería, según poder adjunto, me permito acudir a su digno despacho con el fin :

DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar probada la excepción previa de compromiso o clausula compromisoria.

Segundo: Declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

Tercero: Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto

Cuarto: Condenar a la parte Demandante en perjuicios.

HECHOS

PRIMERO: El Señor **ARTURO RINCON BERNAL**. Impetró ante su Despacho demanda de Pertinencia **CONTRA** mi poderdante señor **FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ**, acción dirigida a apoderarse de una franja de tierra de propiedad de mi mandante.

SEGUNDO: Tal como puede observarse señora juez para invocar la Excepción Previa del No. 2 (clausula compromisoria), del artículo 100 C.G.P., pongo de presente que entre las partes realizaron un negocio jurídico por medio de la compraventa con nota de presentación 16/08/2017 realizada en la notaria segunda de Montería, donde las partes acordaron en la cláusula SEPTIMA: "Las partes acuerdan que las suscripción de la respectiva escritura pública es de un año, término que podrá prorrogar o anticipar de común y acuerdo de las partes, Este término se prorrogará dependiendo del trámite que se adelantara en un juzgado civil municipal de montería, que es indispensable para la suscripción de la escritura que perfecciona esta venta"

TERCERO: Por lo anterior, me permito invocar la Excepción Previa del No. 4 (Indebida representación), del artículo 100 C.G.P. o indebida representación, pongo de presente que mi poderdante otorgo poder engañado porque le informaron de que al firmar ese documento le entregaban el dinero del negocio jurídico, y como está demostrado con las pruebas que se aportan el profesional del derecho en vez de defenderlo lo que hizo fue venderse al mejor postor perjudicando los intereses de su cliente

CUARTO: me permito invocar la Excepción Previa del No. 8 (pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo ASUNTO), del artículo 100 C.G.P. Esta Excepción tiene fundamento de que el demandante presento demanda de simulación absoluta ante el juzgado primero Civil del Municipio de Montería Con radicado No. 23-001-40-03-001-2019-00702-00



JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
ABOGADO

Demandas: Administrativas, Laborales y Civiles.

QUINTO: Por lo anterior, me permito invocar la Excepción Previa mixta del No. 5 y 7 (Ineptitud de la demanda y Haberle dado a la demanda el trámite de un proceso diferente), del artículo 100 C.G.P. pongo de presente lo siguiente:

A- que el demandado no cumple con el requisito legal para demandar por prescripción extraordinaria Adquisitiva del dominio en razón de que para tal pretensión la ley le exige un término mínimo de 10 años art 2531 CC y como se desprende de la promesa de compraventa de fecha 16/08/2017 , para la fecha de presentación de la presente demanda lleva en el bien en calidad de promitente Comprador aproximada mente 45 días, por tal razón están llamado a prosperar estas expresiones previas mixtas.

Al igual de que como el demandante lo manifiesta **En el Hecho Segundo** de la Demanda que dice : " reglón 5to de arriba plenamente identificado por compra que le hiciera de manera verbal al aquí hoy demandado y propietario inscripto del inmueble señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ, por economía procesal, "observe su señoría de que desde el principio la están induciendo a error porque no mencionan la promesa de compraventa suscrita por los contratante de fecha 16/08/2017, y menos los famoso abono que le hicieron firmar al señor FRANCISCO MARTINEZ en medio de su ignorancia, y que ellos lo manifiestan el medio idóneo que tenía el demandante está reglado en la Disposiciones especiales **ARTÍCULO 374. RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA.** Cuando en la demanda se solicite la resolución del contrato de compraventa en virtud de la estipulación consagrada en el artículo **1937** del Código Civil, el juez dictará sentencia que declare extinguida la obligación que dio origen al proceso, siempre que el demandado consigne el precio dentro del término señalado en dicho precepto.

La misma declaración se hará en el caso del artículo **1944** del citado código, cuando el comprador o la persona a quien este hubiere enajenado la cosa, se allane a mejorar la compra en los mismos términos ofrecidos por un tercero y consigne el monto del mayor valor dentro del término para contestar la demanda.

SEXTO: El bien inmueble objeto de la contratación le fue entregado al demandado desde el día de la firma de la promesa de compraventa, encontrándose en posesión del mismo actualmente.

OCTAVO: Manifiesta mi mandante de que el señor ARTURO RINCÓN BERNAL, aprovechándose de su falta de estudio, por medio de constancia que le hacia firmar manifestó de que le había en tragado los siguientes recursos contradiciendo lo plasmado en la promesa de compraventa de fecha 16/08/2017 asi:

- 3- Con fecha 25/09/2017 la suma de \$ 125.000.000, siendo totalmente falso.
- 4- Con fecha 07/12/2017, mediante un escrito plasma de que le entra \$ 20.000.000, para un total de \$ 150.000.000, siendo testigo el señor FERNADO ANTONIO VEGA MARTINEZ, quien afirma de que el señor ARTURO RINCON Solo es testigo de la entrega de \$ 20.000.000 de Pesos.

NOVENO: Manifiesta mi mandante de que el señor Rincón Solo le ha entrega la siguientes sumas de dinero asi

- C- \$ 60.000.000. Siendo testigo el señor LUIS GARCES ESCOBAR Identificado con C de Ciudadanía No. 8.174.211
- D- \$ 20.000.000 Siendo testigo el señor FERNADO ANTONIO VEGA MARTINEZ, Identificado con C de Ciudadanía No. 78.717.274 de Montería.

DECIMO: manifiesta mi mandante de que como está demostrado con el recibo de fecha 28/07/2017



JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
ABOGADO

Demandas: Administrativas, Laborales y Civiles.

No. 0644 Expedido por DISTRIBUIDORA RINCON, por Valor \$ 2.802.000 por concepto " PAGO DE IMPUESTO Y ABONO PARA DESOCUPAR LA TIERRA DEL MAIZ" ya que el bien inmueble se encontraba para la fecha arrendado aun tercero , y el Demandado le exigió de que le entregara rápido la tierra, Recibiendo el Dinero el Testigo Señor LUIS GARCES.

NOTIFICACION

Al suscrito y al demandado en la Calle 28 No. 4-33 antiguo edificio de cámara de comercio de la ciudad de Montería Oficina 302, o en el despacho del juzgado

Manifiesto que me pueden notificar al H-mail.
Yemela18@hotmail.com

Del Señor Juez,

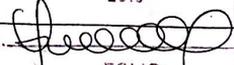
Atentamente,

JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
Ciudadanía N° 78.031.700 expedida en Cerete
TP N° 246.485 del consejo superior de la judicatura

Copia
1

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA
E. S. D

CONTESTACION DE LA DEMANDA	
Ref. PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA	
MONTERIA - CORDOBA	
Radicado : 23-001-40-03-002-2017-00776-00	24 OCT 2019
Demandante : ARTURO RINCON BERNAL	
Demandado : MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ Y OTROS	

FIRMA: 
HORA: _____ FOLIO: _____

JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ identificada con cédula de ciudadanía N° 78.031.700 expedida en Montería, y tarjeta profesional de abogado N° 246.485 del consejo superior de la judicatura, como apoderado judicial del señor **MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ**, Mayor de edad, Identificado con cedula de Ciudadanía No. 6.874.385 expedida en la ciudad de Cerete, con domicilio y residente en el Municipio de Montería, según poder adjunto, me permito acudir a su digno despacho con el fin de **CONTESTAR** la demanda referenciada.

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO : Es parcial mente cierto en el sentido de que el mencionado bien en mueble, era del señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ, como se desprende de la matrícula Inmobiliaria No. 140-157560 de la oficina de instrumentos públicos de Montería, según lo estipulado en nuestro ordenamiento jurídico, A partir de la sentencia de unificación de jurisprudencia del 13 de mayo del 2014 ([expediente 23.126](#)), la Sección Tercera del Consejo de Estado ha venido afirmando que la inscripción o el registro del título en la respectiva oficina de instrumentos públicos constituye prueba suficiente para acreditar el derecho de dominio sobre un bien inmueble y, en consecuencia, legítima en la causa por activa cuando se acuda al proceso en calidad de propietario sobre un bien inmueble respecto del cual se fundamenten las pretensiones de la demanda.

Lo anterior, reitera la sentencia, se sustenta en la calidad de servicio público que el Estado le ha otorgado al registro de instrumentos públicos y las finalidades de interés general que este sistema involucra. (Lea: [Otorogar a particular el dominio de un bien público vulnera gravemente el ordenamiento](#))

A su juicio, "si se le exige a los registradores adelantar un procedimiento técnico, jurídico y especializado con el propósito de solo inscribir aquellos títulos que reúnan los presupuestos legales previstos para ello, y ese acto de inscripción se presume legal, tanto por la presunción de legalidad propia de los actos administrativos, como por el principio de la legitimidad registral, propio, a su vez, de los sistemas técnicos registrales como el contenido en el Decreto-ley 1250 de 1970 y en la [Ley 1579 del 2012](#), según el cual el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece, no puede más que concluirse que esa inscripción es suficiente para probar la propiedad".

De otro lado, la sentencia recordó que el ordenamiento jurídico colombiano adoptó, en materia de adquisición y transmisión de derechos reales, el sistema del título y el modo, el primero de los cuales está constituido por cualquiera de las fuentes de las obligaciones establecidas en el artículo 1494 del [Código Civil](#), mientras que el segundo puede corresponder a cualquiera de los eventos que recoge el artículo 673 de ese código.

Vale la pena recordar que la anterior tesis del alto tribunal afirmaba que para que una persona fuera reputada propietaria o titular de derechos reales sobre bienes inmuebles debía exhibir el título y el modo, esto es, la escritura pública o cualquier otro medio idóneo que tuviera la virtualidad de disponer, enajenar, afectar o mutar el derecho real de dominio o propiedad, más la correspondiente inscripción de dicho título en el registro inmobiliario (C. P. Carlos Alberto Zambrano).

CE Sección Tercera, Sentencia 850001233100020090004201 (40374), Jul. 14/16

SEGUNDO: No me consta ya que el demandante está afirmando de tener la posesión por un término aproximado de 21 año, pero en el hecho Primero (1) de esta demanda manifiesta bajo la gravedad del juramento de que desde el 30 de agosto de 2017 fue que entro en posesión el demandante, es decir de que a la presentación de esta demanda el demandante llevaba en la posesión del inmueble 1 año aproximadamente y no los 21 año como lo afirma el togado., según manifiesta el señor FRANCISCO MARTINEZ, el contrato de compraventa de fecha 12/05/2017 de la notaria tercera de Montería es falso ya que él nunca a firmado ningún documento en mencionada Notaria, por lo tal se **TALLA DE FALSO**.

- A- Con relación a la sumatoria de posesión el togado está totalmente desfasado en la interpretación del mismo por las siguientes razones de derecho, El artículo 778 del [Código Civil](#) permite al último poseedor de un bien agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de ganarlo por prescripción.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema recordó que la suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.

Para demostrar dicho nexo se requiere un contrato como la compraventa, permuta, donación o aporte de sociedad, pero no es necesaria la escritura pública, ya que esto depende de la naturaleza del bien.

En todo caso, la corporación insistió en que esa adición no puede incluir la posesión del propietario. Justamente, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo implica desconocer los derechos del que sí lo es y, ante la promesa de venta, ello impone una ruptura automática del consentimiento de este negocio jurídico, lo que impide configurar la suma de posesiones, indicó.

De hecho, cuando el promitente comprador recibe el inmueble en virtud del cumplimiento adelantado de la obligación de entrega correspondiente a la compraventa, aquel es consciente de que aún no tiene el dominio, pues este es del promitente vendedor (Lea Suma de posesiones para adquirir el dominio no incluye la del propietario).

La agregación de posesiones supone armonía y consenso entre tridentes y sucesores, lo cual no ocurre si atacan al causahabiente. Por tanto, es ilógico pretender agregar la posesión del propietario demandado a la material del no propietario demandante, destacó el fallo.

(Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-12323 (41001310300420100001101), sep. 11/15, M. P. Luis Armando Tolosa)

TERCERO: No me constan pero al apreciar las pruebas ellos mismos se desmienten.

CUARTO: Es cierto ya que mi poderdante celebro un negocio jurídico con el propietario del Inmueble señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ, como se demuestra con la escritura pública Numero 804 de fecha 21/03/2019 de la notaria Segunda de montería.

QUINTO: No me consta.

SEXTA: Es Cierito.

SEPTIMO: No me costa.

OCTAVO: No es un hecho.

SOBRE LAS PRESTENSIONES

Primero: Solicito muy respetuosamente despachar desfavorablemente la petición incoada por el demandante por no estar ajustada a derecho y por petición adelantada antes de tiempo, y falta de legitimación en la causa por activa.

Segundo: Como consecuencia de la anterior solicitud no conceder dicha pretensión porque sería contraria a la constitución y a la ley

Tercero: Que se condene en costa y agencia en derecho al demandante y a su apoderado con base en los artículos 79,80 y 81 del Código general.

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego muy respetuosamente señor juez se Cite para que rinda interrogatorio de parte al demandante señor **ARTURO RINCON BERNAL**

TESTIGOS

Solicito muy respetuosamente se fije fecha hora y lugar para Recepcionar el testimonios de las personas que más adelante relacione con el objeto que testifique sobre el negocio jurídico realizado entre el señor **ARTURO RINCON BERNAL** en calidad de Demandante y el señor **FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ**, en calidad de Propietario del bien inmueble, los cuales los puede notificar por intermedio de su digno despacho o por intermedio del suscrito, Segun lo establecido en código general del proceso artículo No. 218 ss

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	CELULAR	O.B.S
LUIS GARCES ESCOBAR	8.174.211	312-3425290	
RICARDO OQUENDO QUINTERO	10.717.274	301-7284849	
FERNADO VEGA MARTINEZ	78.717.274	310-6942540	
FELIPE M VEGA MARTINEZ	50.915.526	321-5141945	
JHONY BALLESTA VERGARA	78.695.936		En calidad de apoderado del Dte
LUIS GREGORIO CEPEDA DIAZ	6.892.959		En calidad de apoderado Saliente del Ddo

TRASLADAS

Solicito muy respetuosamente señora Juez con el fin de corrobora lo afirmado en los hechos de esta Contestación se permita solicitar pruebas trasladadas de los siguientes Documentos, a mi costa.

- 1) **Copia del Expediente Con No. 23-00140030022018-00360** que reposa en el archivo del juzgado tercero Civil Municipal de Montería, con el objeto de demostrar el engaño que tramo el demandante ya que simularon un proceso Reivindicatorio donde le pidieron un dinero y no hicieron nada.

PETICION ESPECIAL

Primero. Por mandato legal del artículo 86 del Código General del Proceso, solicito le compulse copia **CONTRA** Las siguientes Personas:

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	CELULAR	O.B.S
LUIS GREGORIO CEPEDA DIAZ	6.892.959		
ARTURO RINCON BERNAL	5.625.058		

Ante la fiscalía general de la nación Por los presuntos delitos de fraude procesal, **ARTICULO 445. INFIDELIDAD A LOS DEBERES PROFESIONALES.** Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente: El apoderado o mandatario que en asunto judicial o administrativo, por cualquier medio fraudulento, perjudique la gestión que se le hubiere confiado, o que en un mismo o diferentes asuntos defienda intereses contrarios o incompatibles surgidos de unos mismos supuestos de hecho, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses.

Si la conducta se realiza en asunto penal, la pena imponible se aumentará hasta en una tercera parte.

Segundo: Por mandato legal del artículo 86 del Código General del Proceso, solicito le compulse copia **CONTRA** Las siguientes Personas:

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	TP	O.B.S
LUIS GREGORIO CEPEDA DIAZ	6.892.959	71.382	

Ante el consejo seccional de la Judicatura de Córdoba para que investiguen la conducta de los profesionales del derecho.

ANEXO

- 1- Foto copia de la escritura pública No. 804 de fecha 21/03/2019 de la notaria Segunda de montería
- 2- Copia de la promesa de compraventa de fecha 16/08/2017 Con nota de presentación en la Notaría segunda de Montería.



JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
ABOGADO

Demandas: Administrativas, Laborales y Civiles.

- 3- Copia de la promesa de compraventa de fecha 12/05/2017 con nota de presentación en la notaria tercera de montería, desde ahora se tacha de falsa, ya que fue relacionada por el demandante.
- 4- Aporto la solicitud de amparo de pobreza
- 5- Copia de la denuncia penal por fraude procesal y otros con Radicado No. 230016099050201900897 de la fiscalía 29 seccional de Montería.

EXCEPCIONES DE MERITO

2- DENOMINADA MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE, esta petición está basada en los hechos de la demanda que la respalda, ya que el mencionado demandado SE ENCUENTRA EN CALIDAD DE PROMITENTE COMPRADOR , COMO SE EVIDENCIA CON LA PROMESA DE COMPRAVENTA APORTADA EN EL EXPEDIENTE

3- 2- DENOMINADA FALTA DE TIEMPO PARA USUCAPION, esta petición está basada en los hechos de la demanda que la respalda, ya que el mencionado demandado solicita que se le declara poseedor de buena fe basado en mentiras por que como está demostrado solo llevaba en calidad de Promitente Comprador UN TIEMPO INFERIOR PARA ADQUIRIR EL BIEN POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y NO EXTRAORDINARIA..

II. JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme al artículo 206 del código General del proceso, estimo bajo la gravedad de juramento que se entiende realizado con la presentación de demanda la indemnización de los daños y perjuicios sufridos, discriminado en los siguientes conceptos:

FRUTOS CIVILES

Cultivo de maíz\$ 15.000.000

Total: Quince Millones de pesos mcte (\$15.000.000)

PERICIALES

Primero : Solicito señora juez una prueba pericial por lo tanto se envié al demandante señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ, ANTE UN PERITO GRAFÓLOGO O UN PERITO CALIGRÁFICO o el profesional que sea capacitado en esa rama, para determinar si el mencionado demandante es una persona que sabe leer y escribir, para demostrar de que el demandado señor RINCON se aprovechó de la ignorancia de mi cliente.

Segundo: Solicito señora juez que nombre de la lista de auxiliares de la justicia un perito AVALUA que se encuentre en el Registro abierto de Avaluares (RAA) Vigilado por la superintendencia de industria y Comercio, como lo estipula la ley 1673 de 2013, con el objeto que determine el monto junto de los s frutos civiles, contados a partir de la fecha en que aquél recibió el bien.

DE OFICIO

Primero: Solicito muy respetuosamente Oficial al director de la DIAN, para que certifique si el señor ARTURO RINCON BERNAL , Identificado con cedula de ciudadanía No. 5.625.058 expedida en charala es contribuyente ante esa dicha entidad , y en caso afirmativo , expidan copia de su declaración de renta y patrimonial por los año 2016 y siguiente , para constatar si el negocio jurídico



JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
ABOGADO

Demandas: Administrativas, Laborales y Civiles.

está declarado por parte del Demandado., esta solicitud la elevo envista de que dicha información solo se la brindan al titular o por orden judicial y por economía procesal

Segundo: Solicito muy respetuosamente Oficial a la Superintendencia Financiera o la entidad encargada de llevar los movimientos financieros, para que certifique si el señor ARTURO RINCON BERNAL , Identificado con cedula de ciudadanía No. 5.625.058 expedida en charala ha realizado alguna transacción Bancaria a favor del señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ Identificado con cedula de ciudadanía No. 6.573.855 Expedida en montería es contribuyente ante esa dicha entidad

NOTIFICACION

Al suscrito y al demandado en la calle 38 No. 10ª -2 B/Centro de la ciudad de Montería , o en el despacho del juzgado

Manifiesto que me pueden notificar al H-mail.
Yemela18@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,


JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
Ciudadanía N° 78.031.700 expedida en Cerete
TP N° 246.485 del consejo superior de la judicatura



JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
ABOGADO

Demandas: Administrativas, Laborales y Civiles.

Señor
JUEZ SEGUNDO MUNICIPAL DE MONTERIA
E. S. D

**Ref. CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO : VERBAL DE PERTENENCIA Y RECONVENCION
EN PROCESO REIVINDICATORIO**

Radicado : 23.001.40.03.002.2017.00776.00
Demandante : ARTURO RINCON BERNAL
Demandado : MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ Y OTROS

PODER

MARCO FIDEL ACOSTA FLOREZ , Mayor de edad, Identificado con cedula de Ciudadanía No. 6.874.385 expedida en la ciudad de Montería , con domicilio y residente en el municipio de Montería , por medio del presente escrito manifestó a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al profesional del derecho, **JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 78.031.700 expedida en Cerete, y tarjeta profesional de abogado N° 246.485 del consejo superior de la judicatura., para que inicien y lleven hasta su terminación **CONTESTACION DE LA DEMANDA REFERENCIADA** ,sobre el bien Inmueble de matrícula Inmobiliaria No. 140-157560 de la oficina de instrumentos públicos de montería y referencia catastral No. 00-01-00-00-0020-0604-0-00-00-000, determinado por los siguientes linderos y medidas ;NORTE, con predio de **MANUEL DUVERLIN GOMEZ CARCAMO**, en 195.04 metros; SUR, con **JOSE MARIA MENDEZ**, antes parcela No. 25, en 100.57 metros; ESTE, con Hacienda Tierralinda, en 457.18 metros y por el OESTE Con canal de drenaje de las agua lluvias, en 424.07 metros, TRADICION : El Bien inmueble , fue adquirido por adjudicación que me hizo el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA),ADJUDICACION INDIVIDUAL en distrito de riego, MEDIANTE LA RESOLUCION No. 1452 del 16 de diciembre de 1983, y protocolizada esta mediante la Escritura pública No. 1.916 de fecha Julio 29 de 1994, de la notaria segunda de montería, inscrita en la oficina de registro públicos de la ciudad de Montería , bajo el folio de matrícula No. 140-157560 Donde me tienen en calidad de demandado, *para que ejerza mi defensa con el fin de que no me vulneren mis derechos según lo estipulado en nuestro ordenamiento jurídico artículos 82 y ss y 368 del C.G.P.*

Mi apoderado Dr. **JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ**, queda igualmente facultado para , presentar demanda de reconversión , solicitar amparo de pobreza , Presentar demanda ejecutiva, Solicitar **INCIDENTE DE NULIDAD**, aportar, practicar toda clase de pruebas ,interponer toda clase de recursos, incidentes, tutelas, sustituir, desistir, transigir o conciliar, admitir hechos, desistir, trasferir, renunciar, recibir suma de dinero, retener sumas de dinero o su equivalente, Incluir nuevos demandados ; solicitar medidas Cautelares, ordenar la cancelación de los registros de las transferencias de propiedades, ejecución de la sentencia por la vía ejecutiva y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato entre ellos solicitar amparo de pobreza, y reasumir este poder cuando lo estime conveniente , para ejecutar, firmar cuentas y cheques si fuera necesarios y en fin hacer todo lo que sea necesario en derecho para la defensa de mis intereses y el cumplimiento del mandato conferido según el artículo No. 74 del C.G.P. Exonero en forma expresa a mi apoderado, de toda responsabilidad Penal, civil, Administrativa, disciplinaria procesal o económica que se derive de la información fraudulenta o errónea que le suministre para el tramite referenciado, información que se encuentre inserta en, documentos. Testimonios u

Calle 28 N° 4 - 21 oficina 302 edificio florisan Montería – Córdoba, alejosm3h@hotmail.com
celular N°: 3205546969



JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ
ABOGADO

Demandas: Administrativas, Laborales y Civiles.

otros medios probatorios, al igual que las Costas favorables a su favor, y así mismo para que reciba como pago de sus honorarios el total de las costas y agencias en derecho que se causen en la respectivas demanda y de causarse estas, sus honorarios serán los pactados en el contrato de prestación de servicio, más las agencias en derecho. Mi apoderado queda relevado de gastos y costas procesales.

Sírvase señor Juez reconocer personería para actuar al Dr. **JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ**, en los términos y para los fines conferido en el memorial poder

Del señor Juez

Att.

Marco Fidel Acosta
MARCO FIDEL ACOSTA

C de C No. **6.874.385** expedida en Montería

ACEPTO

Juan Carlos Perdomo Diaz
JUAN CARLOS PERDOMO DIAZ

Ciudadanía N° 78.031.700 expedida en Cereté
TP N° 246.485 Expedida por el C.S.J

DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS CIVIL FAMILIA-ORALIDAD MONTERÍA
PRESENTACION PERSONAL
EL ANTERIOR ESCRITO FUE PRESENTADO POR
Marco Fidel Acosta Flores
QUE EXHIBIÓ LA C.C. No. **6.874.385**
Y TARJETA PROFESIONAL No. _____

FECHA **09 OCT 2019**

Marco Fidel Acosta
QUE PRESENTA

