Doctor
GERMAN DUQUE NARANJO
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Calarcá Quindío

Proceso:	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Demandante:	CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO
Demandada:	SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO
Radicado:	2020-00212-00
Actuación Procesal:	**CONTESTACION DEMANDA**

DIEGO MAURICIO CARDONA DAVILA, mayor de edad, vecino de Pereira, Abogado titulado y en ejercicio de la profesión, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO**, mayor de edad, residente en la República de Francia, identificada con la cédula de ciudadanía número 24'579.019 de Calarcá, según poder que adjunto y para lo cual solicito se me reconozca personería jurídica para actuar, comedidamente me permito contestar la **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, propuesta por el señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO**, para lo cual procedo de la siguiente manera:

H E C H O S

PRIMERO: Es falso. El Accionante alega una posición inexistente respecto del bien del cual es propietaria inscrita mi Poderdante; no obstante, debe probar la calidad en la que actúa, por ser ineficaz la misma al no reunir las calidades para reputarse como presunto dueño del segundo piso del inmueble en comento; esto es, la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida del bien con ánimo de señor y dueño, que como se demostrará, no confluyen en el Demandante.

SEGUNDO: No me consta, debe probarse, máxime si se tiene en cuenta que tal como lo anuncia el accionante **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO,** se trata de una prueba pericial practicada a instancias suyas y acorde a sus intereses, la cual debe ratificarse dentro del proceso, en el debate probatorio que se disponga por parte de su Señoría; dicha información se sustrae de la realidad, toda vez que la misma fue allegada acorde a sus intereses personales que se marginan de la descripción, cabida y linderos originarios del bien y consignados en

la escritura pública número **2357** del 05 de noviembre de 2.009 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Calarcá.

TERCERO: Es cierto, ya que consta en el título de adquisición de la propiedad por parte de la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO**.

CUARTO: Es falso, debe probarse; constituye una apreciación subjetiva y temeraria del Demandante, quien acomoda las cosas a sus intereses, pretendiendo deslegitimar la posición dominante que ha tenido respecto del bien la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO**, quien una vez adquiere el bien el pasado 05 de noviembre de 2.009, pasó a ejercer sus derechos de propietaria del mismo, confluyendo en ella no solo la posesión sino también la administración integral del bien en su totalidad, sin que se le haya perturbado en su legítimo derecho como propietaria ya fuera por el señor **CARLOS DIAZ** o por terceras personas.

QUINTO: Es falso, debe probarse. Me asegura mi Cliente que cuando adquirió el inmueble mediante la escritura pública número **2357** del 05 de noviembre de 2.009 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Calarcá, ella asumió inmediatamente la administración, uso, goce y disfrute del bien como propietaria del mismo, siendo inconcebible e impensado que la Demandada haya comprado un inmueble para, ipso-facto, abandonarlo, cuando se colige que el primer acto dispositivo sobre el bien es asumir el rol de propietaria, tal como ocurrió, ejerciendo sus derechos sobre el inmueble derivados de la adquisición de la propiedad y la titularización de la misma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, resultado falaz que estuviera en dichas circunstancias, ya que apenas se había adquirido, de tal manera que resulta ineficaz la posición del Demandante al afirmar que el segundo piso del inmueble estaba abandonado, lo cual es demostrativo de las argucias adoptadas para favorecerse de sus propias mentiras y errores; de acuerdo a lo dialogado con la señora **SANDRA GAITAN**, me asegura que, si bien el segundo piso de la casa se encontraba en regular estado, ella con sus propios recursos y bajo su tutela y dirección, contrató y dispuso las reparaciones suficientes y necesarias para optimizar la habitabilidad del bien, sin que el señor **CARLOS DIAZ** haya adelantado ningún tipo de arreglo o reparación como lo alega, menos que se le haya encomendado por parte de la Demandada, denotándose temeridad y mala fe de parte del mismo. Así mismo, me afirma la señora **SANDRA** que ella tiene una habitación para su uso, goce y disfrute, en el segundo piso de la casa, la cual ocupa cuando viene a visitar a su familia, aduciéndome además que dicha habitación fue violentada por el señor **CARLOS DIAZ**, quien abusivamente rompió cerraduras y sacó todo lo que ella tenía en dicho lugar.

SEXTO: Es falso, debe probarse. Es una apreciación indeterminada que no tiene respaldo probatorio ni fáctico, coligiéndose en consecuencia que, aceptándose en gracia de discusión que, durante los presuntos once (11) años que lleva poseyendo el segundo piso del bien, ha tenido problemas para cancelar los servicios básicos y fundamentales para la habitabilidad del bien, denotándose en consecuencia que ha fallado reiterativamente en la administración del inmueble, que es un pilar fundamental que debe demostrar y enarbolar todo aquel que se repute como poseedor de buena fe de un predio y pretenda adquirirlo por usucapión, puesto que desde el 05 de noviembre de 2.009 hasta la fecha en que se incoa la demanda, ha tenido que restablecer los servicios públicos, saltando de bulto las falacias reiterativas en que incurre, ya que me informa la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** que todo ello es mentira.

SEPTIMO: Es falso, correspondiéndole al Demandante probar que en ejercicio de la presunta posesión alegada ha actuado con ánimo de señor y dueño, ejerciendo actos dispositivos sobre el bien, tal como lo refiere en los numerales adjuntos al hecho y mal enumerados, cuando el Despacho podrá establecer que mi Cliente, permitió, por amor fraterno, que su señora madre **MARIA DE JESUS QUINTERO**, persona mayor y de la tercera edad, residiera en el segundo piso de la vivienda, presentándose varios litigios entre ellas, puesto que se dieron profundas diferencias familiares azuzadas por el señor **CARLOS DIAZ** y sus hermanos, existiendo las constancias probatorias sobre las demandas que se han instaurado por parte de la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** para impedir que se le perturbara en la posesión del segundo piso del inmueble, tal como se infiere del Proceso Reivindicatorio que se surtió en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, con radicado **2014-00199-00**, constituyendo la tesis de los despachos Judiciales de Primera y Segunda Instancia que, la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO** no era poseedora del bien sino mera tenedora; en vista de lo anterior, la señora **SANDRA** demandó nuevamente a doña **MARIA** mediante el proceso de Restitución de bien Inmueble por Tenencia, el cual fue radicado bajo el consecutivo Nro. **2016-00042-00** y tramitado ante el mismo Juzgado Civil del Circuito, terminando con sentencia del 13 de septiembre de 2.019 a favor de los intereses de la señora **SANDRA** y confirmada en segunda instancia; de tal manera que resulta falso aducir como válidos, la ejecución de actos dispositivos sobre el bien, cuando no se tenía ni la condición de tenedor ni de poseedor, prueba de ella es la férrea defensa judicial que ha hecho la Accionada para derrotar a quienes se han querido abrogar facultades sobre el segundo piso del inmueble sin tenerlo ni reunir los requisitos para tal fin. Hago hincapié en que, por error mecanográfico del Demandante, se consignaron como parte integral del hecho siete los numerales 8.1, 8.2 y 8.3, saltándose el consecutivo pertinente, debiendo pasar a pronunciarme sobre el hecho noveno como efectivamente corresponde.

NOVENO: Es falso, debe probarse. Es así como debemos preguntarnos: ¿cómo es posible que alegue el pago de servicios públicos por concepto de acueducto y alcantarillado desde el mes de noviembre de 2.009 hasta la fecha de presentación de la demanda, cuando dicho pago siempre lo ha realizado la señora **SANDRA GAITAN**, excepción hecha de los servicios que debía pagar su señora madre **MARIA DE JESUS QUINTERO**, quien estaba ocupando el bien porque su hija **SANDRA**, por amor, permitiéndole vivir dignamente, la autorizó en el mes de febrero de 2.010 para que se trasladara a residir en el segundo piso de la vivienda, correspondiéndole a ella el pago de los servicios que consumía, lo que en momento alguno hizo el señor **CARLOS DIAZ**, quien tendrá que demonstrar lo contrario; siendo del caso resaltar que respecto a la prueba que refiere y que obra en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, obedece a la oposición que propuso para impedir la entrega del bien a su legitima propietaria, señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO**, la que debatida en debida forma como trámite incidental le fuera negada dentro del proceso **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR TENENCIA** adelantado por mi Cliente, a quien se le accedió en sus pretensiones al demostrarse su calidad de propietaria inscrita del inmueble objeto de debate, apelando el hoy Demandante la decisión de primera instancia sin que a la fecha se haya resuelto la alzada propuesta.

DECIMO: Es falso, debe probarse. Reitero el cuestionamiento anterior: ¿cómo es posible que alegue el pago de servicios públicos por concepto de energía desde el mes de noviembre de 2.009 hasta la fecha de presentación de la demanda, cuando la Demandada está en condiciones de demostrar que eso es falso, la única persona que fue autorizada para residir en el inmueble, era la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, madre de mi Cliente. En cuanto a la prueba que refiere y que obra en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, reitero respetuosamente, con los mismos argumentos que, obedece a la oposición que propuso para impedir la entrega del bien a su legitima propietaria, señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO**, la que debatida en debida forma como trámite incidental le fuera negada dentro del proceso **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR TENENCIA** adelantado por mi Cliente, a quien se le accedió en sus pretensiones al demostrarse su calidad de propietaria inscrita del inmueble objeto de debate, apelando el hoy Demandante, la decisión de primera instancia sin que a la fecha se haya resuelto la alzada propuesta.

DECIMO PRIMERO: No me consta, debe probarse; según mi Cliente, dicha afirmación es falsa. Resaltando que según el Demandante pagó predial sobre el bien entre los años 2.011 y 2.015, de donde se colige, aceptando en gracia de discusión que tuvo la presunta posesión del bien que, la condición ineludible de administrar el inmueble con ánimo de señor y dueño, escapó de la realidad, ya que está en el deber legal de

demostrar no solo la posesión del bien sino también la administración del mismo en forma ininterrumpida durante un lapso que no podrá ser inferior a los diez (10) años, constituyendo el pago del predial, per-se, una circunstancia inherente a lo pretendido. Se probará que dicha obligación tributaria con el fisco municipal, siempre lo ha cancelado la señora **SANDRA GAITAN**.

DECIMO SEGUNDO: Es falso y deberá probarse. Asegura mi Cliente que las mejoras y reparaciones locativas se hacían por contratación directa con los señores **WILMAR** y **JHON FREDY**, quienes fueron los maestros de obra que adelantaron el proceso de mejoramiento del segundo piso del inmueble, habiéndose realizado para la administración, dirección y asunción del pago de materiales y mano de obra por parte de la señora **SANDRA GAITAN**.

DECIMO TERCERO: Es falso y deberá probarse. Como persona y ciudadano del común, resulta lógico que en el barrio donde se sitúa la casa sea reconocido el señor **CARLOS DIAZ**, puesto que allí han residido la mayor parte de su vida, pero el que se le reconozca como poseedor del bien tal como lo alega, está en gracia de discusión, puesto que una cosa es que haya residido con su señora madre **MARIA DE JESUS QUINTERO** en el segundo piso del inmueble objeto de demanda y otra es que haya entrado como poseedor con ánimo de señor y dueño sobre el bien, debiendo preguntarnos: ¿cómo pretende alegar una posición fáctica y jurídica sobre un bien, cuando durante el tiempo que alega poseer el mismo, se han adelantado sendos procesos judiciales en los que han sido parte activa la señoras **MARIA DE JESUS QUINTERO** y mi Cliente **SANDRA GAITAN**?, no se explica; no obstante, en los videos de las audiencias desarrolladas en los procesos a que se ha hecho referencia, se ve al Demandante acompañando a las diligencias judiciales a su señora madre, advirtiéndose cuando la lleva a los estrados judiciales, saltando de bulto la pregunta. ¿Cómo es posible que desde aquellas pretéritas épocas no haya hecho énfasis en su pretensión actual, alegando la posesión del inmueble así fuera efímera, a sabiendas que hubo un proceso Reivindicatorio y el otro de Restitución del Inmueble por Tenencia en el que accedió a las pretensiones de la hoy Demandada?, la verdad se defiende sola y la misma sale a la luz. Dentro del proceso de Restitución del Inmueble por Tenencia, la señora Juez Civil del Circuito de Calarcá, practicó diligencia de inspección judicial sobre el inmueble de propiedad de mi poderdante y hoy en disputa; la diligencia, fue grabada fílmicamente y se observa, primero, que la diligencia la atendió la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO,** y a pregunta de la señora juez, usted en calidad de que ocupa el inmueble? Respondió. En calidad de poseedora real. Segundo, en los videos se observa al señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO**, es decir, que conoció de la diligencia y guardo silencio.

Por último, no se valoró que el accionado al responder el libelo efectuó afirmaciones y negaciones contrarias a la realidad, comportamiento que constituye un indicio grave en su contra, por violación de los principios de veracidad y lealtad, según lo reglado por el artículo 78 del Código General Del Proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

En cuanto a la Primera, me opongo a la misma, por cuanto no se reúnen en el Demandante las condiciones suficientes y necesarias para adquirir el segundo piso del inmueble de propiedad de la demandada **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** por prescripción, de tal manera que no confluyen en el señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** no solo el lapso de diez (10) años de posesión pacifica, ininterrumpida, quieta sobre el inmueble a usucapir sino que no pudo haber ejecutado actos de señor y dueño sobre una parte del bien que en su totalidad le pertenece a la Accionada, sin que baste el alegar dicha posición sin observar y tener en cuenta que a lo largo de los supuestos once (11) años y algunos meses que dice estar poseyendo el bien, doña **SANDRA** ni ha abandonado el segundo piso del bien como erróneamente se señaló ni tampoco se lo entregó a él bajo ningún título específico o permitió que él se posesionara del mismo, toda vez que según se probará en el proceso, la única persona que ha administrado el bien en ejercicio de su legítimo derecho a la propiedad es mi Cliente y por ende, teniendo el poder de disposición, luego de ordenar y pagar algunas reparaciones locativas para optimizar el inmueble, le permitió a su señora madre, **MARIA DE JESUS QUINTERO** que residiera en dicho lugar, reservándose una habitación del segundo piso de la casa para ocuparlo ella y guardar sus pertenencias, específicamente cuando venía a Calarcá a visitar a su familia, coligiéndose en consecuencia que no puede optar por un derecho que no solo es infundado sino inexistente; de la misma forma, resulta claro que no puede desconocer la existencia de dos procesos judiciales que ha adelantado la señora **SANDRA GAITAN** en contra de doña **MARIA DE JESUS QUINTERO** en defensa de su derecho a la propiedad, los que terminaron en su momento, uno que por error se dirigió a la Reivindicación de la propiedad, le fue negada la pretensión, instaurando el de Restitución del Inmueble por Tenencia en el que obtuvo sentencia favorable, lo cual demuestra su Señoría que, frente a los dos procesos judiciales, el presunto poseedor y demandante, no adelantó ninguna gestión para hacer reconocer y/o prevalecer su derecho, guardando silencio al respecto, salvo la oposición a la entrega del bien, que no le prospero, siendo desconocido por la Juez civil del circuito de Calarcá como poseedor, limitándose a acompañar a su señora madre a las diligencias, de tal manera que se materializa la conservación y defensa de los derechos de propietaria a través de las acciones adelantadas por la señora **SANDRA**, rompiéndose cualquier visu de procedibilidad de la prescripción, cuando no se reúnen los presupuestos facticos y legales para tal efecto. De tal manera que, en

momento alguno, desde el 05 de noviembre de 2.009 y hasta la fecha de contestación de esta demanda, la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO**, no se ha desprendido de la propiedad del bien, siempre ha detentado el derecho de dominio respecto no solo del segundo piso de la edificación sino de toda la casa en su integralidad, además que se encuentra debidamente inscrita como titular del derecho de propiedad ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá.

En cuanto a la segunda pretensión, igualmente me opongo, puesto que al desconocerse la calidad de poseedor del segundo piso del inmueble que pretende el Actor, lógicamente resulta improcedente inscribírsele como propietario del mismo.

En cuanto a la tercera pretensión, igualmente me opongo, ya que no se le puede condenar en costas a la Demandada cuando los planteamientos expuestos en la demanda por el Demandante no pueden enervar la calidad de propietaria inscrita que tiene la señora **SANDRA GAITAN** no solo sobre el segundo piso sino sobre la totalidad del inmueble.

FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA CONTESTACION

Con fundamento en lo aportado en la demanda y las diferentes argumentaciones que expuso el Demandante, así como la crítica que se ha formulado de manera juiciosa a todos y cada uno de los hechos del líbelo, resulta claro señor Juez que, en momento alguno se podrán alegar, probar y menos reunir en la esfera del señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** los presupuestos fácticos y jurídicos que lleven al pleno convencimiento a su Señoría de que adquirió, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el segundo piso del inmueble de propiedad de la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO**, toda vez que se advierte que ha desconocido y violado los principios de veracidad y lealtad que como demandante le asisten, debiendo contribuir a la recta administración de justicia; no obstante, esgrime una serie de inconsistencias enarboladas por la temeridad y la mala fe, al querer demostrar y hacer creer al Despacho de que el bien lo poseyó desde el día 05 de noviembre de 2.009, fecha en que precisamente se protocolizó la compraventa del inmueble por parte de mi Cliente, mediante la escritura pública número **2357** del 05 de noviembre de 2.009 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Calarcá, infiriéndose de su absurda proposición que la señora **SANDRA GAITAN** compró el inmueble para proceder ipso-facto a abandonarlo, dejarlo al garete y permitir que el señor **CARLOS DIAZ** iniciara la presunta posesión del segundo piso del bien, lo cual no tiene sentido ni cabida, menos pretender llevar a engaño al Despacho al plantear un argumento baladí, irreal e inexistente, máxime si se tiene en cuenta que el primer acto dispositivo sobre el bien, lo hizo la compradora **SANDRA**, mediante la posesión efectiva, administración, uso y disfrute de la totalidad de la

casa, de tal manera que a pesar de residir en el extranjero, nunca se ha desligado de la titularidad de su derecho como propietaria sobre el bien, tal como engañosamente se ha asegurado en la demanda; creo señor Juez, salvo mejor criterio de su Despacho que, podríamos estar frente a un verdadero fraude procesal, mezquino y ruin desde todo punto de vista, obviando que para la fecha en que se adquiere el bien por parte de mi Cliente, ésta inicia la administración del bien con ánimo de señora y dueña sin reconocer poseedores de buena o mala fe sobre el mismo y menos reconocer derecho ajeno; siendo del caso que el Accionante pruebe la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida tal como lo plantea, ya que la Demandada está en condiciones legales de probar que lo expuesto es falso desde todo punto de vista, máxime si se tiene en cuenta que hay una indeterminación absoluta entre lo pretendido y lo que argüido como hechos soportes de su nefasta posición, por cuanto anuncia que los actos con ánimo de señor y dueño ejecutados y desplegados sobre el bien tuvieron su génesis desde el momento mismo en que recibió las llaves de la casa, debiendo preguntarnos, si en realidad de verdad, el Demandante tomó posesión de la casa o del segundo piso?, no hay claridad al respecto, las diferencias son ostensibles. En este punto quiero destacar que en el folio número 7 del escrito de contestación de la demanda de Restitución del Inmueble por Tenencia con radicado Nro. **2016-00042-00** adelantado en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, promovido por la señora **SANDRA GAITAN** en contra de su madre **MARIA DE JESUS QUINTERO**, al referirse al hecho segundo de la demanda, ésta contestó que "…recibe del vendedor la casa en mal estado...En la misma notaria se le entrego las llaves de esa casa…y como le entregaron las llaves ella las tomó…y fue allí cuando **RECIBIO LAS LLAVES DE SU CASA**…"; más adelante en el folio 10, al referirse al hecho siete de la demanda, se titula: "Mi Poderdante **ES POSEEDORA REAL Y MATERIAL DEL SEGUNDO PISO DEL BIEN INMUEBLE**", lo que bajo la óptica legal, impide que el señor **CARLOS DIAZ** asegure que recibió las llaves de la casa e inició la posesión de la parte del bien objeto de demanda, cuando su señora madre **MARIA DE JESUS** lo está desmintiendo expresa y concretamente, el ardid y farsa saltan de bulto y es allí en que debemos centrarnos, en dejar sin piso fáctico y jurídico los infundados hechos y pretensiones que como se probará no se ajustan a la realidad.

Si el señor **CARLOS DIAZ** no ha tenido la posesión del bien en la proporción señalada en la demanda, cómo pretende hacer creer que ha entregado en arriendo a terceras personas habitaciones del segundo piso del bien, haciendo arreglos, reparaciones y mejoras con sus propios recursos?, resulta falaz dichos argumentos, considerándolos espurios desde todo punto de vista, que devienen en la demostración y materialización de la temeridad, mala fe y lo burdo de su actuación para llevar a engaño a la administración de justicia a fin de favorecer sus intereses, máxime si se tiene en cuenta que, en voces de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, para "obtener la declaratoria judicial de

pertenencia por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser obtenido por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.”; ahora bien, si aceptáramos en gracia de discusión que el señor **CARLOS DIAZ** inició la tenencia del bien por cualquier medio legal en que se lo hubiese entregado la señora **SANDRA GAITAN**, le corresponde demostrar desde que momento empezó, no solo a desconocer la calidad de propietaria que tiene sobre la parte del inmueble mi Cliente sino también a comportarse frente al segundo piso de la vivienda con ánimo de señor y dueño, tal como lo enseña la Alta Corporación en la Sentencia SC-53422018 (20001310300520100011401), 07/12/18, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo: “Sin embargo, si originalmente se protegió la cosa como mero tenedor se debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel. Ello con el fin de contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente.” El ánimo de señor y dueño es uno de los elementos mínimos e indispensables para la configuración de la posesión que si bien podrá acreditarse libremente lo cierto es que los distintos medios demostrativos no pueden desvirtuar la manifestación del detentador en que reniega de su existencia, salvo casos de fraude. Vale la pena recordar que de conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, mediante la prescripción adquisitiva o usucapión se pueden adquirir derechos reales, entre los cuales se encuentra el dominio de los bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.”

Como corolario de lo anterior, es necesario destacar ante su Despacho que la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, madre de la Demandada, a quien se le permitió residir en el inmueble y con quien, debido a los inconvenientes que se presentaron entre madre, hija y hermanos, la señora **SANDRA GAITAN** se vio en la necesidad de demandar a la señora **MARIA** para que le hiciera entrega del segundo piso de su casa, tal como ocurrió en el Proceso Reivindicatorio que se surtió en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, con radicado **2014-00199-00**, el que finiquitó con sentencia adversa a mi Cliente, constituye la tesis de los despachos Judiciales de Primera y Segunda Instancia que, la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO** no era poseedora del bien sino mera tenedora; en vista de lo anterior, la señora **SANDRA** demandó nuevamente a doña **MARIA** mediante el proceso de Restitución de bien Inmueble por Tenencia, el cual fue radicado bajo el consecutivo Nro. **2016-00042-00**, el cual se tramitó ante el mismo Juzgado Civil del Circuito, finiquitando con sentencia de primera y segunda instancia favorable a los intereses de mi Patrocinado, consecuentemente se

ordenó la entrega del segundo piso del inmueble a doña **SANDRA**, oponiéndose a la entrega de manera subrepticia, injusta y hasta ilegal, el señor **CARLOS DIAZ**, alegando la presunta posesión de esa parte del inmueble desde el 05 de noviembre de 2.009, incidente que al desatarse, le fue negado, encontrándose en apelación sin que se conozca la decisión final hasta el momento de radicarse en su Despacho este memorial, siendo del caso entrar a destacar y clarificar varios argumentos que en su conjunto llevaran a su Señoría a la convicción de que estamos frente a una demanda infundada, fraudulenta y engañosa desde todo punto de vista; veamos por qué:

1º) De la referencia que se hace a los dos procesos que se han ventilado entre la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** y su señora madre **MARIA DE JESUS QUINTERO**, se infiere necesariamente que en momento alguno mi Cliente se ha desligado de ejercer el legítimo derecho de propiedad sobre el bien, en especial sobre el segundo piso del mismo, protegiéndolo y defendiéndolo de terceras personas que le han querido perturbar su derecho, feneciendo en consecuencia cualquier intento soterrado, engañoso y mentiroso del señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el segundo piso del inmueble de propiedad de mi Cliente.

2º) Si aceptáramos en gracia de discusión que el señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** estaba en posesión del bien, la misma se interrumpió desde el preciso momento en que la señora **SANDRA GAITAN** incoa las demandas señaladas para impedir que le perturben en el ejercicio de su derecho de propiedad sobre el segundo piso del inmueble objeto del presente proceso, defendiéndolo a ultranza contra perturbaciones que se le hicieran afectando sus derechos como propietaria, lo cual evidencia que no se ha desligado ni mucho menos ha abandonado el bien como erróneamente se quiere presentar y que tampoco ha permitido que personas inescrupulosamente pretendan desconocer su condición de propietaria y dueña no solo del segundo piso de su inmueble sino de todo el bien en su integralidad.

3º) Para mayor intelección del Despacho y en aras de desestimar no solo los hechos y pretensiones infundadas de la demanda, sino de consolidar los derechos de la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** sobre el segundo piso del inmueble objeto del proceso, es necesario destacar que cuando se iba a presentar el proceso Reivindicatorio que finalmente se tramitó en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, con radicado **2014-00199-00**, mi Cliente citó previamente a interrogatorio de parte a la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, el cual fue practicado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá el pasado 09 de octubre de 2.014, con el ánimo de demostrar que dicha persona estaba en el segundo piso del inmueble como residente del mismo, que ella era, como propietaria inscrita, quien se encargaba de todas las obligaciones derivadas de la titularidad del bien, que pagaba

los servicios públicos e impuestos y hacía las reparaciones locativas, respondiendo entre otros aspectos la Dama interrogada que ella si residía en el inmueble, que el bien lo había comprado ella con un dinero de la señora **SANDRA** y otro que ella aportó, que la casa quedó a nombre de mi Cliente, que ella era "poseedora real" del segundo piso de la casa, que había recibido documentos y llamadas de parte de doña **SANDRA** exigiéndole la entrega del inmueble; adujo además que ella quería que le pagaran lo que había invertido en la casa, lo cual finalmente recibió de parte de la Demandada; reconoció que mi Cliente enviaba los dineros para pagar los impuestos y en general dio a entender que ella era quien permanecía en el inmueble, coligiéndose en consecuencia que frente a tan importantes aseveraciones bajo la gravedad del juramento que hiciera doña **MARIA DE JESUS**, era y es imposible que el señor **CARLOS DIAZ** estuviera poseyendo el bien tal como lo alega, configurándose no solo un grave error de parte del mismo sino que está prácticamente llevando a engaño a su Señoría, toda vez que alega ocupar, respecto del segundo piso del inmueble, una posición que jamás detentó y que como lo aseguró doña **MARIA DE JESUS QUINTERO**, ella era quien ocupaba la casa desde hacía más o menos cinco (5) años, de tal manera que se resquebraja el ardid montado atrabiliariamente por parte del Demandante quien acude a prácticas poco ortodoxas para buscar su propio beneficio, incluso pasando por la verdad real, en donde su señora madre **MARIA DE JESUS**, a través de sus afirmaciones, deja al descubierto la forma soterrada en que actúa.

4º) Ahora bien, reafirmando la posición anterior, basta con escuchar el interrogatorio que le formuló la señora Juez Civil del Circuito de Calarcá dentro del proceso de Restitución del Inmueble por Tenencia que adelantó la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** en contra de la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, la cual quedó con Radicado Nro. **2016-00042-00**, en la que se despeja cualquier duda que hubiese podido generar los infundados hechos y pretensiones formuladas por el señor **CARLOS ARTURO QUINTERO DIAZ** en su demanda, respecto de la cual, ante las importantes preguntas que le formula la Titular del Despacho, ella de manera confusa, quiso hacer creer que el bien era de su propiedad, aceptando que mi Cliente había aportado un dinero para la compras del mismo, obrando como estipulante, comprando el bien en favor de mi Cliente, tal como insistentemente le preguntó la señora Juez, aduciendo que ella ocupa el bien como "poseedora real", no desconoció que recibió requerimientos para que desocupara el bien y se lo devolviera a doña **SANDRA**, aceptó que las reparaciones e impuestos eran pagados en su mayoría por la Demandada, que no sabía en qué condiciones estaría actualmente, me refiero a la fecha de la diligencia, lo de los impuestos, que ella quería que le pagaran lo que le había invertido en la casa, aceptó que la señora **SANDRA** le pagó los dineros que ella aportó para la compra de la casa y que solo pretendía que le reconocieran los dineros por lo que había pagado haciendo algunos

arreglos y cancelando algunos impuestos, entre otros aspectos que igualmente llevan a desmitificar de manera contundente cualquier pretensión insulsa que se alegue de parte del Demandante para que se le declare poseedor prescribiente del segundo piso del inmueble, siendo del caso precisar que ante tal evidencia y lo importante de la misma, resulta claro señor Juez que lo planteado y pretendido no tiene la vocación para enervar la calidad de propietaria inscrita del segundo piso del inmueble que hace parte integral de toda la propiedad adquirida por mi Cliente mediante la escritura pública número **2357** del 05 de noviembre de 2.009 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Calarcá, cuando se ha demostrado hasta la saciedad que el señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** no reúne los requisitos suficientes y necesarios para adquirir esa parte del bien por prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que no logra demostrar la posesión del bien durante 10 años de manera pacífica, quieta, ininterrumpida, autónoma y que lo haya administrado con ánimo de señor y dueño, en el entendido que esa calidad resulta inexistente frente a la evidencia condensada en los procesos Reivindicatorio que se surtió en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, con radicado **2014-00199-00** y el de Restitución de bien Inmueble por Tenencia, el cual fue radicado bajo el consecutivo Nro. **2016-00042-00**, el cual se tramitó ante el mismo Juzgado Civil del Circuito, del cual se solicitará allegarlos como prueba traslada a fin que surta efectos legales dentro de este proceso y en especial lo que tiene que ver con las dos demandas, las contestaciones a las mismas, las audiencias desarrolladas, los interrogatorios de parte y ante todo las decisiones a las que arribó el Juzgado de Conocimiento, en donde se advierte que la propiedad ostentada actualmente por la señora **SANDRA GAITAN** sobre el bien, no ha sido abandonada y tomada por terceras personas como lo pretende hacer creer el Demandante, por el contrario la ha ejercido en forma plena, defendiéndola de perturbaciones a la misma, disfrutando de los atributos inherentes a la misma, tal como lo destacó la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C-133-2009, como son: "…*(i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien.",* cuyas características, según el Alto Tribunal son: *"Dentro de las características del derecho de la propiedad y por ende de la propiedad accionaria encontramos las siguientes: i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura*

mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas."

5º) Otra situación que contribuye a dejar sin efecto los hechos y pretensiones de la demanda, es traer a colación la diligencia de inspección judicial practicada al segundo piso del inmueble de propiedad de la señora **SANDRA GAITAN** por el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá dentro del proceso de Restitución de bien Inmueble por Tenencia con Radicado Nro. **2016-00042-00**, el pasado 03 de diciembre de 2.017, en la que se dejó constancia que la diligencia fue atendida por la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO,** sin que se mencione que el presunto poseedor **CARLOS DIAZ** haya atendido a los Funcionarios del Juzgado, por el contrario, tal como se ha sostenido brilló por su ausencias, la misma que se justifica en que para dicha época no ostentaba la posesión de la parte del bien que hoy injusta y temerariamente reclama.

6º) Con fundamento en lo anterior, considero señor Juez que, si aceptáramos en gracia de discusión que, el señor **CARLOS DIAZ** venía poseyendo el bien con ánimo de señor y dueño como lo alega, plantea y pretende, desde el mes de noviembre de 2.009, ¿cómo es que desconozca la ocupación del segundo piso del inmueble que tuvo la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**?, resulta inexplicable que al percatarse de las demandas incoadas por la señora **SANDRA GAITAN** en contra de su madre, a quien acompañó a las audiencias adelantadas en el Juzgado Civil del Circuito, no haya realizado ninguna clase de manifestación al respecto o haya solicitado intervención en las mismas o haya interpuesto las acciones procedentes para defender su derecho de posesión, aunado a que si leemos y escuchamos los interrogatorios rendidos por doña **MARIA DE JESUS**, en ningún aparte de las mismas se advierte que haya hecho mención alguna a que su hijo **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** fuera el poseedor del bien, tampoco dijo nada de las presuntas reparaciones locativas, pago de impuestos y pago de servicios públicos que asegura el Accionante haber cancelado, de tal manera que soy reiterativo en que se deben negar las pretensiones de la demanda y condenar en costas al Demandante por no acreditar ni respaldar legalmente los hechos y las pretensiones formuladas, menos reunir los requisitos exigidos para reputarse como propietario del segundo piso del inmueble descrito con matrícula inmobiliaria número **282-12648** y ficha catastral número **01-00-034-0009-000**, ubicado

en la carrera 24 Nro. 42-45 del municipio de Calarcá y que hace parte integral del inmueble adquirido mediante la escritura pública número **2357** del 05 de noviembre de 2.009 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Calarcá.

PROPOSICION EXCEPCIONES PERENTORIAS O DE FONDO

Solicito a su Honorable Despacho declarar probadas las siguientes excepciones perentorias, por estar debidamente documentadas no solo fáctica, sino legalmente:

1º) **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**. Tal como se hizo énfasis al contestar todos y cada uno de los hechos de la demanda, resulta claro señor Juez que lo pretendido por el señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** no tiene la vocación de enervar la calidad de propietaria y titular de derechos sujetos a registro que tiene la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** de la parte del bien objeto del litigio, toda vez que no confluyen en él los dos requisitos esenciales para deprecar la declaratoria pretendida como lo es la posesión autónoma y continua sobre el bien y el comportarse frente al mismo con ánimo de señor y dueño, tal como lo enseña el artículo 762 del Código Civil, siendo del caso precisar que dicha persona no ha sido tenedor del bien ni menos ha materializado la posesión sobre el mismo cuando la Demandada jamás ha sido despojada de sus derechos como propietaria sobre la totalidad del inmueble y más concretamente respecto del segundo piso, existiendo pruebas que demuestran que no solo lo ha administrado, reparado, cancelado impuestos y servicios públicos, sino que férreamente lo ha defendido de perturbaciones al legítimo ejercicio de su propiedad, tal como se infiere del Proceso Reivindicatorio que se surtió en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, con radicado **2014-00199-00**, constituyendo la tesis de los despachos Judiciales de Primera y Segunda Instancia que, la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO** no era poseedora del bien sino mera tenedora; en vista de lo anterior, la señora **SANDRA** demandó nuevamente a doña **MARIA** mediante el proceso de Restitución de bien Inmueble por Tenencia, el cual fue radicado bajo el consecutivo Nro. **2016-00042-00**, el cual se tramitó ante el mismo Juzgado Civil del Circuito, terminando con sentencia del 13 de septiembre de 2.019 a favor de los intereses de la señora **SANDRA**, de tal manera que en momento alguno podrá demostrar, como fraudulentamente lo propone que, ha poseído la parte del inmueble por un periodo superior a los diez (10) años, cuando estamos en condiciones de demostrar que mi Cliente le entregó esa parte de la casa a la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, quien es su mamá, para que residiera en ella, habiéndose desatado una batalla legal para que se le restituyera el bien tal como efectivamente ocurrió, estando pendiente la materialización de le entrega del bien a su verdadera dueña, por oposición que formuló el Demandante y que previo el trámite del incidente, le fue denegada por no poder enervar la

calidad de propietaria que le asiste a la señora **SANDRA GAITAN** sobre el segundo piso de la edificación, no obstante haber apelado la decisión, considero señor Juez que estamos frente a una excepción perentoria que desestima la condición con la que pretende actuar. De tal manera que la inexistente posesión que alega no ha sido autónoma, continua, quieta y pacífica, puesto que durante el lapso que refiere ha poseído el inmueble, se han adelantado dos procesos por parte de mi Prohijada para hacer prevalecer sus derechos como efectivamente ocurrió, sin que se pruebe que ella ha abandonado su calidad de propietaria tal como lo acredita el justo título mediante el cual se adquirió el inmueble.

Si este señor **CARLOS DIAZ** pretendía adquirir la parte del inmueble por prescripción, por qué no formuló algún requerimiento o se hizo partícipe de los dos procesos referidos, haciendo valer sus presuntos derechos, por el contrario, se limitó a acompañar en todo momento a su señora Madre, quien finalmente salió vencida en dichos trámites judiciales.

Respecto del ejercicio de esa posesión del bien con ánimo de señor y dueño, debo referir y así se demostrará en el proceso que, las reparaciones locativas, pago de impuestos, matrículas de servicios públicos y pago de los mismos, los ha hecho la señora **SANDRA GAITAN**, excepción hecha del pago de servicios durante el periodo en que la casa fue ocupada por doña **MARIA DE JESUS QUINTERO**, quien lógicamente, como tenedora del bien, estaba en la obligación de cancelar los servicios públicos que consumía.

2º) **INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA PRETENDIDA**. Enseñó nuestra Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, Sentencia SC5342-2018 expedida el 7 de diciembre de 2018 que: "El poseedor que pretenda adquirir un inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe acreditar, además de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto en la ley, que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser obtenido por ese modo de usucapir….El ánimo de señor y dueño es uno de los elementos mínimos e indispensables para la configuración de la posesión que si bien podrá acreditarse libremente lo cierto es que los distintos medios demostrativos no pueden desvirtuar la manifestación del detentador en que reniega de su existencia, salvo casos de fraude…", saltando de bulto señor Juez que en el señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** no se reúne el mínimo de requisitos exigidos por la Ley y Jurisprudencia Nacional para deprecar y ser reconocido como propietario de un bien por prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que con los argumentos expuestos y las pruebas aportadas y solicitadas, se demostrará que el Demandante no ha sido poseedor del bien, que no lo ha administrado en momento alguno, tal como se infiere de las importantes respuestas entregadas por la señora

MARIA DE JESUS QUINTERO en los sendos interrogatorios que obran en los dos procesos a que hemos hecho referencia a lo largo de este memorial, así como de las trascendentales argumentaciones jurídicas y decisiones adoptadas por la señora Juez Civil del Circuito de Calarcá, al proferir sentencia de fondo en cada caso, las que han sido avaladas por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia en su Sala Civil.

3º) **FRAUDE PROCESAL**. Al parecer, señor Juez, estamos frente a la materialización de un fraude procesal, toda vez que a través de medios presuntamente fraudulentos, el señor **CARLOS DIAZ** quiere llevar a error al Despacho para obtener sentencia favorable, de tal manera que resulta reprochable desde todo punto de vista que el Demandante plantee unos hechos inexistentes e improbables, corroídos por la temeridad y mala fe con la que actúa al esgrimir una serie de argumentos para demostrar que lleva poseyendo el segundo piso del inmueble de propiedad de la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** desde el 05 de noviembre de 2.009, cuando hay evidencia en los procesos Reivindicatorio y de Restitución de Inmueble por Tenencia a que hemos hecho referencia que, la pretendida posesión resulta fallida ante lo probado en los dos procesos y en especial lo que relatara sobre el particular la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, estableciéndose que no ha sido poseedor del bien y que tampoco ha realizado actos administrativos o dispositivos sobre la parte del bien que procura, siendo infundados e inexistentes. El señor CARLOS DIAZ ha sido conocedor de los pleitos en las que han estado enfrentadas la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO** y su hija **SANDRA PATRICIA**, por el inmueble (segundo piso). En los videos, tanto de la inspección judicial, como de las audiencias en el juzgado civil del circuito se observa al señor **DIAZ** acompañar a su señora madre, y pese a eso, quiere inducir al despacho en error, haciendo creer que es poseedor de buena fe. La mala fe del demandante, esta, en que guardo silencio durante el tiempo en que se ventilaban los procesos plurimencionados y, al resultar vencida su señora madre **MARIA DEL JESUS QUINTERO**, y al no tener más acciones legales, quiere y de mala fe, ante un juez diferente con mendacidades obtener provecho de algo que no le ha pertenecido.

4º) **POSESIÓN DEL INMUEBLE POR QUIEN HA SIDO LA PROPIETARIA INSCRITA ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.** En este caso y acorde a lo que se ha planteado en este memorial desmitificando los absurdos argumentos y pretensiones del Demandante, es claro señor Juez que, bajo ninguna circunstancia, la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** se ha separado del legítimo ejercicio del derecho a la propiedad sobre el inmueble que adquirió mediante la escritura pública número **2357** del 05 de noviembre de 2.009 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Calarcá, incluido el segundo piso de dicho inmueble, detentando la

posesión del mismo de forma ininterrumpida hasta la fecha de presentación de este memorial, defendiéndolo a ultranza contra las acechanzas de terceras personas que, en este caso particular, lamentablemente son su madre y su hermano, saliendo avante respecto a tales obstáculos, de tal manera que dicho atributo no se ha interrumpido y gracias a DIOS, hoy goza de la absoluta titularidad y propiedad sobre la totalidad del predio, incluido el segundo piso del bien pretendido absurdamente por el Demandante, disfrutando de los atributos inherentes a la misma.

5º) **GENÉRICAS**: Las que sean advertidas por el Despacho y que de acuerdo a su competencia pueda declarar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta demanda en el artículo 96 del Código General del Proceso.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del proceso y la ubicación del inmueble objeto de demanda que es el municipio de Calarcá en el Departamento del Quindío, es Usted señor Juez, el funcionario competente para conocer del asunto.

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en el Libro Primero, Sección Primera, Título I, Capítulo I, artículo 18; Libro Segundo, Sección Primera, Título Único, Capítulo I, artículo 82 y ss.; Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo II, artículo 375 del Código General del Proceso y demás normas afines con la materia.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan como medios de prueba, a más de los existentes dentro del proceso principal las siguientes:

1º) **Documentales aportadas**:

1.1 Copia íntegra del proceso con radicado 63-130-3112-001-2016-00042-00, que se surtió en el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá Quindío, proceso de restitución de bien inmueble por tenencia. Dicho proceso se solicitó por parte de la demandada y fue remitido virtualmente, mismo que se remite sin modificación o anexo alguno en una carpeta que lleva como título en radicado 63-130-3112-001-

2016-00042-00; destacando las siguientes pruebas y la ruta de acceso, así;

- La demanda de restitución de bien inmueble instaurada por Sandra patricia GAITAN QUINTERO

- La inspección judicial practicada por la Juez Civil del Circuito de Calarcá, donde se destaca que quien recibe a la funcionaria es la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, y la calidad en la que lo hace es de poseedora real.

- Audiencia inicial (video)

- Audiencias de instrucción y juzgamiento y sentencia del proceso 2016-00042 (video)

- Audiencia de instrucción y juzgamiento y sentencia del proceso 2014-00199 (video)

- Interrogatorio de parte rendido por la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, ante el juzgado Segundo Civil de Calarcá, donde reconoce ser la poseedora real del bien. (ubicado en el folio 125 a 130 del expediente físico digitalizado cuaderno 01 tomo 01)

- Cuestionario de preguntas del interrogatorio de parte rendido por la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO**, ante el juzgado Segundo Civil de Calarcá, folio 33 a 35 del expediente físico digitalizado cuaderno 01 tomo 01)

- Videos (5) que contiene la práctica de pruebas, los alegatos y fallo de la oposición presentada por CARLOS DIAZ. Ubicados en el cuaderno de primera instancia-cuaderno principal

1.2 Recibido del derecho de petición presentando en las instalaciones de la secretaria de hacienda municipal el día 29 de enero de 2021.

1.3 PDF del pantallazo solicitando información de los procesos 63-130-3112-001-2016-00042-00 y 63-130-3112-001-2014-00199-00, 2014-115. Una vez allegado por el juzgado del circuito, se aportara al despacho.

1.4 Copia de la cedula de los testigos en las que se insertó dirección de residencia y correo electrónico de cada uno.

1.5 Recibo para predial año 2020 por mi mandante

2º) **Documental Solicitada**:

2.1 Atendiendo el inciso segundo del artículo 173 del Código General del Proceso, se solicitó mediante derecho de petición a la Secretaria de Hacienda Municipal Impuesto predial Unificado, una certificación de los pagos que he realizo durante los años 2009 a 2020, del impuesto predial donde se especifique, el valor cancelado y las fechas en las que la demandante ha efectuado cada uno de los pagos. Una vez obtenida la respuesta, se allegara al despacho y, en el evento que no sea posible obtenerla, ruego al señor juez se solicite por medio del despacho al momento del decreto de pruebas.

3º) **Testimoniales:**

Solicito citar y recibir declaración de las personas que relaciono a continuación, quienes depondrán todo lo que les conste sobre los aspectos argüidos en la contestación de la demanda, en especial todo aquello que tiene que ver con el conocimiento que tengan de la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO**, así también si saben o les consta si la Demandada tienen algún bien inmueble en el municipio de Calarcá, de ser así en calidad de qué, que lo describan y ubiquen; así mismo del conocimiento que tengan sobre la administración, pagos de impuestos, servicios públicos y reparaciones locativas, contrato y cancelación de las que se han realizado en el inmueble; dirán quien además si la señora **SANDRA** ha abandonado el bien, si ha permitido que alguna otra persona la ocupe y en calidad de qué; así:

ROSALBA AVENDAÑO GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 41’421.733 de Bogotá D.C., reside en la carrera 16 Nro. 44-39, barrio Los Tanques de Calarcá, móvil 3115953937, correo electrónico rosalva1948gutierrez@gmail.com; persona ésta que por encargo de la Demandada, paga el impuesto predial y hace diligencias varias relacionadas con la casa.

MARIA ALEJANDRA GAITAN RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.097’406.344 de Calarcá, reside en la calle 41 Nro. 17-49, barrio Versalles de Calarcá, móvil 3136329912, correo electrónico magrairfn@gmail.com; persona que conoce a la Demandada y sabe que la casa es de ella.

ALBA INES RODRIGUEZ FAJARDO, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24’575.486 de Calarcá, reside en la calle 41 Nro. 17-49, barrio Versalles de Calarcá, móvil 3103998116, correo electrónico magrairfn@gmail.com; persona que conoce a la Demandada y sabe que la casa es de ella.

WILMAR GIL HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 80’268.248 de Bogotá D.C., reside en la carrera 16 Nro. 44-29, barrio Los Tanques de Calarcá, móvil 3147218992, correo electrónico wilmargilhernandez@gmail.com; obrero que ha adelantado varios trabajos y reparaciones locativas en la propiedad de la Demandada y en especial los arreglos que se hicieron en el segundo piso del inmueble objeto de demanda.

JOHN JAIRO BUITRAGO QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 18’391.034 de Calarcá, reside en la manzana 2 casa 30, barrio Llanitos de Calarcá, móvil 3103967100, correo electrónico johnjairobuitragoquintero83@gmail.com; obrero que igualmente ha adelantado varios trabajos y reparaciones locativas en la propiedad de la Demandada y en especial los arreglos que se hicieron en el segundo piso del inmueble objeto de demanda.

4º) **Testimonial Solicitada:**

Solicito señor Juez, se haga comparecer a la señora **MARIA DE JESUS QUINTERO,** con el fin de que rinda su testimonio y aclare la calidad en la que ingreso al inmueble en disputa, para que nos indique cuantas veces ha sido demandada y en que procesos, y el motivo por el cual, siempre fue ella quien manifestó ser la poseedora real sin reconocer otras personas con esta calidad.

5º) **Interrogatorio de parte:**

Solicito al señor Juez, fije fecha y hora para que en audiencia el señor **CARLOS ARTURO DIAZ QUINTERO** absuelva interrogatorio de parte que le formularé personalmente sobre diversos aspectos que interesan al proceso y que seguramente le darán claridad al Despacho sobre lo pretendido por mí Cliente.

Solicito al señor Juez, fije fecha y hora para que en audiencia la señora **SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO** absuelva interrogatorio de parte que le formularé personalmente sobre diversos aspectos que interesan al proceso y que seguramente le darán claridad al Despacho sobre lo pretendido.

ANEXOS

1. poder especial debidamente conferido por la señora SANDRA PATRICIA GAITAN QUINTERO.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

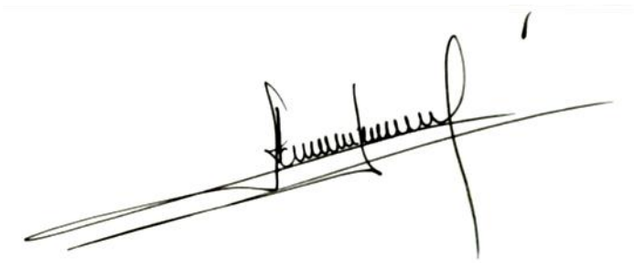
N O T I F I C A C I O N E S

Mi Poderdante, en la carrera 24 Nro. 42-41/43, municipio de Calarcá, correo electrónico: patrigaitquin@gmail.com

El Demandante, según la demanda, carrera 24 Nro. 42-45 segundo piso, municipio de Calarcá, móvil 3122595153, no aportó correo electrónico. El apoderado judicial en el correo; habraney@hotmail.com

El Suscrito en la secretaria de su Despacho Judicial o en la calle 18 Nro. 7-59, Edificio Bancoquia, oficina 302 A de Pereira (Risaralda), móvil 3148665562 y correo electrónico: diegocardona_1985@hotmail.com

Atentamente,



DIEGO MAURICIO CARDONA DAVILA
C.C. Nro. 9’860.394 de Pereira
T.P. Nro. 250.232 del C.S.J.
Apoderado Parte Demandada