186

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE
Ibagué, diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2.020).

REF: Proceso PERTENENCIA DE MARTHA CECILIA TANGARIFE TRUJILLO contra DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Rad. 73001-40-03-001-2018-00008-00.

Téngase por contestada la presente demanda.

Reconózcase personería al Dr. HECTOR EDUARDO PINZON RIVERA, para actuar en representación del demandado, en los términos del poder a él conferido.

Por secretaria fijar en lista la excepción propuesta por la parte demandada conforme lo prevé el art. 370 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

MARIA HILDA VARGAS LÓPEZ.

148

CONTESTACION DE DEMANDA DE PERTENENCIA Y PRESENTACION DE DEMANDA REVINDICATORIA DE DOMINIO EN RECONVENSION

jose bernal <juristasdeltolima@hotmail.com>

Mié 19/05/2021 9:28

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE
E.S.D

RADICADO DEL PROCESO: 73001-40-03-001-2018-00008
CLASE DE PROCESO: DEMANDA DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARTHA CECILIA TANGARIFE TRUJILLO, GUILLERMO TANGARIFE Y MARIA TERESA TRUJILLO.
DEMANDADO: DELIO CESAR TRUJILLO.
ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA DE PERTENENCIA Y PRESENTACION DE DEMANDA REVINDICATORIA DE DOMINIO EN RECONVERSION.

Respetada Señora Juez
HECTOR EDUARDO PINZON RIVERA abogado en ejercicio mayo de edad y vecino de Ibagué, identificado como aparece debajo de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO, mediante el presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia, y a su vez presentar demanda reivindicatoria de dominio contra los señores MARTHA CECILIA TANGARIFE TRUJILLO, GUILLERMO TANGARIFE Y MARIA TERESA TRUJILLO.
Recibo comunicaciones en la carrera 8 No 14-83 barrio Pueblo Nuevo de Ibagué, en l correo juristasdeltolima@hotmail.com y en el celular 3148936498.
Anexo en formato PDF la contestación de la demanda de pertenencia, la demanda reivindicatoria de dominio en reconvension y las pruebas.
Señora Juez Cordial Saludo
Atentamente

HECTOR EDUARDO PINZON RIVERA
C.C No 93.400.624 expedida en IBAGUE.
TP No 228.622 del C.S de la J.

Señora

JUEZ PRMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE TOLIMA

E.S.D.

ACCION: *CONTESTACION A LA DEMANDA DE PERTENENCIA Y REVINDICATORIO EN RECONVENSION.*
ACCIONANTE: *GUILLERMO TANGARIFE TRUJILLO, MARTHA CECILIA TANGARIFE TRUJILLO Y MARIA TERESA TRUJILLO.*
ACCIONADO: *DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO.*

Respetado Doctor(a)

HECTOR EDUARDO PINZON RIVERA *mayor de edad y vecino de Ibagué, identificado con la cedula No 93.400.624 expedida en IBAGUE y portador de la TP No 228.622 del C.S de la J, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado señor* ***DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO*** *Identificado con cedula No 14.201.345 expedida en Ibagué, me permito contestar la demanda de la referencia y formular a su vez demanda* ***ORDINARIA REIVINDICATORIA*** *de dominio de mínima cuantía en* ***RECONVERSION*** *contra los señores* ***GUILLERMO TANGARIFE TRUJILLO, MARTHA CECILIA TANGARIFE TRUJILLO, MARIA TERESA TRUJILLO,*** *igualmente mayores y vecinos de esta Municipalidad, para que previo el trámite correspondiente se sirva hacer usted en sentencia definitiva despachar desfavorablemente los hechos, pretensiones, las pruebas, profiriendo sentencia absolutoria que haga tránsito a cosa Juzgada y admitir la demanda reivindicatoria de dominio las declaraciones que adelante solicitare, teniendo encanta los siguientes.*

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO.

AL HECHO SEGUNDO: ES FALSO: *ya que mi cliente nunca vendió, ya que si le dejo a su progenitora el predio para que viviera con su compañero sentimental mientras moría y para brindarle un techo a los hermanos que estaban pequeños, le firmo una promesa de venta pero en ningún momento se perfecciono dicha venta ya que no le pago el precio y por tal motivo no fue registrada en el folio 350-22090.*

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO: *en ningún momento el comprador finado JOSE ALFREDO TANGARIFE USMA Y SU PROGENITORA ALICIA TRUJILLO pagaron precio alguno, ya que los dejo vivir para que no vivieran en la calle mientras los viejos morían y al morir ellos debe reivindicársele el predio al propietario.*

AL HECHO CUARTO*: No es cierto, ya que ellos entraron al predio aprovechando que el señor DELIO CESAR TRUJILLO para la época del 2018 estaba privado de la libertad, por lo que no es cierto que los hermanos del propietario hoy demandantes estén en posesión desde 1992 o que lleven 25 años de posesión.*

AL HECHO QUINTO: *No es cierto, que los demandantes estén en posesión hace 25 años ya que si se dejó vivir en el predio a los señores fue a ellos, mas no porque le hayan vendido o trasferido el dominio, luego ellos no pueden decir que fue publica ya que estos aprovecharon la ausencia del demandado que estuvo privado de la libertad desde 25-11-2019 hasta el 22-02-2019, y se iba a podrir en la carcel, y se metieron violentamente al predio pensando que iba a quedar condenado a hartos años, por lo que nunca el demando vio el animus de permanecer en el predio con el ánimo de señor y deño, y en cambio si los demandantes reconocieron dominio ajeno.*

AL HECHO SEXTO: ES CIERRTO.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto no me consta que se pruebe.

AL HECHO OCTAVO: *Es falso: que el demandado DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO hayan realizado amenazas en contra de los demandantes, o si no porque no han denunciado en la fiscalía, y si denunciaron donde esta el fallo de condena porque no lo aportaron.*

AL HECHO NOVENO: ES FALSO *que diga los demandantes que entre el señor DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO se confabuló con la acreedora DIANA MARCELA DELGADO ROBAYO y el abogao que me demandado DR. JOSE ISRAEL CONTRERAS BERNAL para simular una obligación con el fin de despojarla del predio a los demandantes, ya que que la acreedora si me presto el dinero para reparar un camión que tenia a nobre de mi hija y comprar la crroceria por lo que me veo en la obigacion de colocar denunica penal por fraude procesal ya que el DR. Contreras no esuvo cuando me prestaron la plata, por lo que es falso ya*

que eso no se probó en la fiscalía ya que la letra se suscribió el 9 de marzo de 2017 y el poder de la acreedora fue autenticado el dia 06-04-2017, por lo que no es cierto lo que están diciendo los demandates, y si se registró una medida cautelar se realizó conforme al principio de legalidad Literal e) ley 1579 d 2012: ***Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisititos exigidos en las leyes para su inscripción.***

Además de también operar el principio de legitimación: ***Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud mientras no se demuestre lo contrario.***

Como tampoco es procedente la inscripción de la demanda de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria por cuanto también opero el principio de prioridad o rango o prioridad registral descrito en el artículo 3 literal C) ley 1579 de 2012: ***El acto registrable que primero se radique, tienen preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior.***

AL HECHO DECIMO: *No es cierto que se pruebe, ya que no pueden alegar sumas de posesiones por el hecho de haber quedado en el predio después del fallecimiento del señor* ***TANGARIFE USMA,*** *toda vez que no se dan los presupuestos del artículo 778 del código civil: eso es;* ***QUE EXISITA UN VINCULO JURIDICO ENTRE EL SUCESOR O ACTUAL POSEEDOR Y SU ANTECESOR*** *ya que este señor tampoco vendió a los supuestos poseedores, como tampoco registro dichas promesa de venta , por lo que incurren nuevamente n frude procesal.*

Al punto 1.10.1.1 No es cierto que haya suma de posesiones ya que en ningún momento el demandado dejo en posesión bajo su consentimiento a los acá demandantes, es decir nunca ha reconocido posesión a los actores, y si testigos afirman tal hecho desde ya lo declaro testigo sospechoso.
1..10.2. No es cierto que estén en posesión desde antes del 2018,
1.10.3. No se me consta, que se pruebe.
1.10.3. Esos recibos de pago de los servicios públicos los tacho de falsos ya que los demandantes no son los que pagan los servicios públicos y si eso es así, que demuestren que los recibos llegan a nombre de los demandantes.
1.10.4 eso es falso que se pruebe que ANDREA CAROLINA NAVARRO PAGA RECIBO DE GAS LOS ULTIMOS DEZ AÑOS.
1.10.4. Solicito se declare confeso a los demandantes al reconocer dominio ajeno al demandado, y además no está obligado el demandado de firmar escritura de algo que no vendió y que no le pgaon.
1.10.5. Si bien es cierto, los demandantes presentaron oposición al secuestro el día 11 de octubre de 2017, este no se materializo por cuanto el Juzgado 7 Civil Municipal de Ibagué no levanto dicha cautela

ni los declaro posedores y no se aportó decisión que así lo diga, por lo que pasaron de ser poseedores a tenedores y la tenencia no trasmite el dominio por esto modo de la posesión.
1.3. Es falso ya que el demandado en ningún momento recibió el precio convenido, y si no presentaron demanda por incumplimiento del contrato de promesa de venta dentro de los 10 años a la celebración del contrato, esta acción ya caducó por cuanto ya pasaron más de 10 años término de precisión para alegar derechos e iniciar toda clase de acción que conlleva toda clase de contrato.

1.4 CVUARTO: Es falso que el demandado DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO les haya reconocido posesión a los demandantes, ni tampoco es cierto que le hayan pagado el precio convenido motivo por el cual no se allano a realizarle el acto de escrituración ni a registrar dicha venta, por lo que el título alegado por los demandantes no cumple los requisitos del artículo 776 del Código Civil, ya que para alegar prescripción extraordinaria se debe demostrar la buena fe, y si presentaron un título se presume la mala fe cuando existe un título de mera tenencia.
Por otra parte, el adquirente para que tenga justo título, deberá haber adquirido de quien tuviera legalmente la facultad para trasmitir el dominio.
Ahora como no se puede hablar que hubo venta por no darse el requisito del precio, no nació a la vida jurídica, por lo que dicha promesa de venta no es título traslaticio de dominio
Ahora no pueden hablar los demandantes de poseedores no inscritos en los términos del artículo 790 del Código Civil ya que si alguien pretendiéndose dueño, se apodera clandestinamente o violentamente de un inmueble cuyo título no está inscritito el que tenencia la posesión la pierde. Esto es en cuanto los demandantes aprovecharon que el demandado estaba privado de la libertad en la CARCEL DE PICALEÑA cundo entraron al predio quitaron las chapas y se metieron violentaron el llavín del a puerta de la casa, por lo que si hubo violencia sobre las cosas y además ha sido violenta por las constantes amenazas de los demandantes con el señor DELIO CESAR OCAMPO.
Luego si el bien objeto de Litis es de los que son sujetos a registro, como lo reza el artículo 785 del Código Civil esto es: ***Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos públicos, nadie podrá adquirirla la posesión de ellas sino por este medio.*** *Hecho que desvirtúa el requisito de la posesión que sea* ***pública,*** *esto es, el no registro de la posesión en el respetivo folio en la oficina de instrumentos públicos hecho que aquí no se hizo por tal motivo* ***no son poseedores de buena fe*** *los demandantes por cuanto el mismo código civil nos enseña que cuando se trata de cosas registrables, para que haya buena fe* ***se requiere que se haya registrado previamente,*** *como tampoco es* ***pacifica*** *por cuanto un ladrón no puede usucapir.*

DÉCIMO PRIMERO: *No es cierto que me haya habido contubernio o confabulado con la acreedora para fingir una obligación personal*

*para **arrebatarle el dominio** del bien a los demandantes, ya que ese dinero si me lo presto la señora **DIANA MARCELA DELGADO ROBAYO tal cual como quedo consignado la letra objeto de recaudo**, y por estar privado de la libertad por la falsa **denuncia de los demandantes** no pude pagar la obligación y por eso el incumplimiento, **y no porque haya querido arrebatarle el dominio ya que ellos no lo ostentan**, por lo que sí es cierto que los demandantes me denunciaron mediante fraude procesal, y falso testimonio ya que la fiscalía precluyó esa investigación por eso mismo por falta de pruebas, por lo que es un acto de mala fe del togado y falta a la ética afirmar un hecho que no es cierto, con el fin de inducir en error al despacho así como lo hizo con el Fiscalia.*

***DÉCIMO SEGUNDO:** Si bien es cierto que la ley 791 de 2002 bajo el termino para la precepción de 10 a 5 años para la ordinaria y de 20 a 10 para la extraordinaria, no se puede tener como poseedores a los acá demandantes porque el contrato aportado al plenario es de un tercero ajeno al proceso, no es un contrato válidamente celebrado, por cuanto en ningún momento mi representdo vendido a su padrastro, porque no se trató de una venta en si ya que DELIO CESAR OCAMPO viajaba y se demoraba y para que no los sacaran de la casa le firme dicho documento, pero con el propósito que vivieran en el predio bajo un techo y no durmieran en la calle con los niños hoy demandantes, ni tampoco yo le vendí a mis hermanos como para que digan que es contrato valido, y si el mentado contrato data de 1992, este término no se debe contar para la posesión por cuanto una cosa es que el contrato date de 1992 y otra que los demandantes lleven el termino de 10 años en posesión en el predio, y no se puede tener dicho documento como prueba para alegar la posesión, por cuanto si hay mala fe, ya que el titulo presenta defecto de forma, que a su vez son vicios visibles y extrínsecos y nadie debe ignorar las normas sobre las formas esenciales de los actos jurídicos y desconocer el defeco de forma configura error de derecho y por tanto no es excusable, ya que no están exentas de culpas para acceder al dominio por este modo de adquirir el dominio como es la posesión sino que incurren es fraude procesal.*

Y si el contrato objeto de Litis es ajeno a los demandantes y al demandado ya que no participaron de la negociación incurren en fraude procesal al inducir en error al juzgador, por lo que es oponible cuando se pretende ejecutar un acto valido que carece de eficacia relativa frente a un sujeto determinado en este caso el propietario y en el sub Lite se da ya que el demandado en ningún momento les vendío a los demandantes y aportar un docemento que no esta suscito por los demanates es un fraude procesal.

DÉCIMO TERCERO: ES CIERTO. *La demanda por ser de menor cuantía es superior a los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes por eso la contesto con abogado.*

DECIMO CUARTO: ES CIERTO: *Mi cliente es el titular del derecho real de dominio pleno, por tal motivo está legitimado para demandar en* ***reconvención la reivindicación*** *del dominio.*

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el libelo demandatorio, por cuanto carecen de fundamentos facticos, jurídicos, y probatorios que las respalden, pues mi poderdante señor ***DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO*** *de buena fe lo dejo vivir a su padrastro señor* ***JOSE ALFREDO TANGARIFE USMA*** *y a su progenitora mas no porque haya vendido el inmuble ya que este no les compro casa a mi madre, ni les dejo casa camprada a sus otros hermanos, ni el finado USMA dejo herencia ni legado aulguno de ellos, por lo que si los demandantes aprovechando la ausencia cuando estuvo privado de la libertad entraron al predio y violentarion las puertas y entraron en el 2018 rmpiendo los candados de la casa y ahí ismo demandaron la pertencia, no pueden decir que son poseedores, ya que no llevan 5 años para prescicion ordinaria porque no es justo titulo el aportado y por el contrario es indicativo que son tenedores de mala fe, por lo que tampoco es procedente por la violencia que han ejercido en su contra atravez de amenazas cuando les dijo le entreguen el predio, como tampoco es procedente adquirirlo por la ususcapio extrordinaria por cuanto tampoco es cierto que lleven 10 o mas años en el inmueble, aunado que el contrato proviene de un tercero ageno a los demanantes ya que ellos no participaon de la promesa*

de venta ni tampoco han pagado el precio convenido con el comprador, ni tampoco han habierto la sucesión para que vinculen en el pasivo la liquidación de la herencia, ***la deuda que no le pago el supuesto cmprador.***

EXCEPCIONES DE FONDO

1. ***MALA FE DE LOS DEMANDANTES:*** *Por cuanto si están manifestado que yo los he venido amenazando cuando eso es falso y por el contrario ellos son los que me han venido amenazando por el hecho de pedirles que me entreguen el predio. Como también Es mala fe al pretender darle validez a un contrato ajeno a los demandantes como si hubiera sido firmado con ellos, es decir presenta defectos de forma, por lo que*

2. ***PRESCRPCION LA ACCIÓN :*** *la acción ejecutiva por obligación de hacer prescribe en tres (3) años y diez (10) años para los contratos, por cuanto los demanantes pretenden hacer efectivo dicho contrato.*

3. ***NO HAY PRESCRIPCION ORDINARIA NI EXTRAORDIANRIA. Por exisitir titulo no isncrito de mera tenencia, por ser de manera violenta, caldenstina, de mala fe.***

4. ***FALTA DE LIGEITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:*** *Por cuanto el que debió demandar fue el señor USMA y no los acá demandantes, ya que no son hijos del promitente comprador.*

5. ***NULIDAD ABSOLUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA:***

Solicito señor Juez decretar la nulidad absoluta de la Promesa de compraventa celebrada el día 27 de enero de 1992 protocolizado en la Notiaia Tercera de Ibague, entre ***DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO*** *y* ***JOSÉ ALFREDO TANGA RIFE USMA****, para ser declarada nula .*

*Lo anterior a que se trato de una promesa de compraventa el cual no necio a la vida jurídica por omisión del artículo 89 de la ley 153 de 1887, y no concurre lo normado en el numeral 3 del articulo 1611 del código civil ´´****Que la promesa conenga un plazo o condición que fige la época en que ha de celebarse el conrato´´.***

La nulidad absoluta planteada es viable por cuanto la Corte Suprema de Justicia en reiteradas providencias ha dicho que (...) ***es pertinente anotar como quiera la ausencia de uno o varios requisitos que determina el artículo 89 de la ley 153 de 1887 impide que la promesa de compraventa produzca efecto alguno y la torna en absolutamente nula****"..Lo anterior porque no se pueden subsanar defectos congénitos de la promesa de compraventa ya que si la referida norma exige la presencia de tales y cuales requisitos,* ***de la índole que sea para la validez de un acto o contrato*** *en razón de su naturaleza, el juicio de realidad o descriptivo acerca del cumplimiento o incumplimiento de esos requisitos tiene que remitirse al momento de su celebración, y el juicio de valor en el momento adverso en el supuesto de ausencia o de patrocinio en el supuesto de presencia de ellos, también se remite a esa oportunidad* ***pues la nulidad absoluta que se funda siempre ha de ser en razones de interés general o de orden público****, y se produce por violar una prohibición en la ley o por un defecto esencial que impide al acto, producir efecto alguno desde el momento de su celebración" Sentencia de la C.S de J. Sala Civil del 18 de mayo de 1999.*

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de casación de 1989 a dicho " ***Pero por tratare de inmuebles, es necesario además DETERMINAR CON PRECISIÓN LA NOTARIA QUE EN SU MOMENTO HA DE OTORGARSE LA ESCRITURA PÚBLICA"....***

Es Importancia de la fecha en que se debe cumplir la promesa de compraventa, y que Cuando se firma una promesa de compraventa se debe indicar de forma clara y precisa la fecha en que se debe cumplir con lo prometido, pues de lo contrario la promesa no tiene efecto alguno.

¿Cuándo se debe cumplir la promesa de compraventa?: *La promesa de compraventa es un contrato bilateral, en que las dos partes prometen firmar un contrato de compraventa; una parte como comprador y otra como vendedor, y al ser un contrato debe de cumplirse por las partes, por lo tanto, es de gran importancia que se fije una fecha clara para su cumplimiento, y si eso no existe la promesa es nula.*

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC2468-2018, con radicación 44650 y ponencia del magistrado Ariel Salazar Ramírez, señaló:

«Si los contratantes no fijan la época del contrato prometido, mediante una condición o plazo determinados, la secuela de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato, pues tal falta lesiona los intereses del orden público.»

Y la fecha debe ser precisa, de manera que no haya duda respecto a en qué momento debe ser cumplida la promesa.

En la promesa referida, las partes no fijaron la fecha de cumplimiento de la promesa de compraventa, simplemente se hizo el contrato de la entrega pero no el pago del precio, ni menciono la notaria donde se elevaria la escritura publica donde se ratificaria la venta es decir omitieron la fecha, la notria donde se materializaría el medio y el modo, es decir los dos requisitos para trasferir el dominio:

Se entiende que la escritura debio ser otorgada dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que el promitente comprador pago la deuda sobre el inmueble prometido en venta, pero como no pago, no se podía ratificar la venta.

Si bien existe una fecha de cuando se celebro el contrto, no dice la fecha ni la notaria de su cumplimiento, es decir no hay una referencia para determinarla, es indeterminada lo que no satisface el requisito señalado por el numeral 3 del articulo 1611 del código civil.
La corte hizo la siguiente reflexión sobre el pazo acordado por las partes:
«El anterior pacto, según su literalidad, no contiene una estipulación de un plazo o condición determinados en el que se hubiese fijado la época del contrato prometido.

Las partes dejaron al arbitrio del promitente comprador definir el momento en el que se empezaría a contar el lapso de diez días para otorgar la escritura de compraventa. Tal momento futuro sólo ocurriría si el deudor pagaba o se subrogaba, lo que podía suceder solo por su voluntad.
Según tal condición, las partes ignoraban cuándo sucedería el hecho futuro del que pendía el otorgamiento de la escritura. *El comprador no podía escoger a su capricho el día en que pagaría la deuda que el promitente vendedor había pactado para hacer el contrato.*

Y bien podía suceder, incluso, que el citado resolviera no pagar la obligación, ni su acreedor cobrársela, caso en el que nunca llegaría el momento futuro a partir del cual se contarían los diez días subsiguientes para otorgar la escritura pública del contrato prometido; o lo que ocurre en este caso, en el que el promitente comprador aún no ha cancelado, con el pretexto de que el acreedor no le han recibido el pago, situación que bien podría mantenerse indefinidamente, lo que hace incierto el momento de otorgamiento de la escritura pública de venta, po esto es nula, y si es nula no pude tenerse como prueba sumaria para alegar posesión..

Los contratantes, por lo tanto, establecieron una condición de carácter meramente potestativo, y, por ende, indeterminado.»
Lo anterior permite concluir que el plazo fijado debio ser claro, como por ejemplo el 15 de agosto del año xxxx.
Un plazo que no está claramente definido nunca se cumple, y, por tanto, ninguna parte entrará en incumplimiento, lo que lleva a que ninguna de las partes pueda obligar a la otra a cumplir, ni pueda alegar incumplimiento en razón a que el incumplimiento sólo ocurre cuando se ha cumplido el plazo, pero si este nunca se fijó nada tiene sentido.

Cundo hay Incumplimiento de contratos – Qué hacer cuando ocurre.El incumplimiento de un contrato abre la puerta a distintitos escenarios para las partes involucradas como la resolución del contrato o la acción de cumplimiento.

Si no se fija con claridad la fecha en la que se debe cumplir lo prometido, significa que el promitente puede cumplir cuando le dé la gana, y en esas condiciones el otro promitente no queda legitimado para intentar una acción de incumplimiento ni una acción resolutoria, y para que la situación no quede en el limbo hasta el fin de los tiempos, se debe solicitar al juez que declare la nulidad de la promesa de compraventa.

La promesa de compraventa derivo en tenencia no en posesion?

De la firma de un contrato de promesa de compraventa de un inmueble, por ejemplo, se puede derivar una posesión o una mera tenencia. ¿Cuándo sucede la una o la otra?

Por regla general, la promesa de compraventa deriva en la mera tenencia porque en dicho contrato se está reconociendo la propiedad del promitente vendedor, en el entendido que las partes se obligaron en un futuro a transferir el domino, por lo tanto, ***el promitente comprador está reconociendo tácitamente que el dominio pertenece al promitente vendedor,*** *y por tanto su obligación es transferirlo.*
En ese sentido se ha pronunciado en varias oportunidades la Sala Civil de la Corte Suprema de justicia, como en la sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del Magistrado William Namén Vargas, en la que afirmó:

*«**Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión".***

El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contratu), en efecto, genera esencialmente (esentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.»

Lo anterior permite concluir que la entrega se hizo a título de tenencia, por cuanto dejaron pendiente el pago de una parte del precio y en cambio el vendedor si cumplio al hcer entrega del bien, por eso se entrego y fue recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración de un contrato definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconocio dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión.»

En resumen, por regla general el inmueble siempre se entrega a título de tenencia. Como la tenencia tiene implicaciones jurídicas al excluir la posesión ya que son diferentes, por lo que no esta llamada a prosperar la pretenion de prescricion ni orinaria ni extraordianria.

¿Cuándo es nula la promesa de compraventa?

El artículo 1740 del código civil colombiano dispone que es nulo todo contrato al que le haga falta uno de los requisitos que la ley prescribe para su validez, es decir, que, si la promesa de compraventa no cumple uno o más requisitos, será nulo.
La promesa de compraventa, al ser un contrato solemne, sólo surte efectos si cumple con los requisitos que la ley prescribe, según se interpreta del artículo 1500 del Código Civil.

En consecuencia, primero debemos conocer cuáles son los requisitos que debe tener una promesa de compraventa para que tenga valor jurídico, requisitos que los encontramos en el artículo 1611 del código civil.
Los requisitos de la promesa de compra venta son los siguientes:

- *Que la promesa conste por escrito.*
- *Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil.*

- *Que sea legalmente capaz.*
- *Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.*
- *Que recaiga sobre un objeto lícito.*
- *Que tenga una causa lícita.*

- ***Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.***
- ***Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.***

La promesa de compraventa debe cumplir todos los requisitos, y si deja de cumplir sólo uno, no surte efecto entre las partes, es decir, resulta nulo.

Importancia de la fecha en que se debe cumplir la promesa de compraventa: La ausencia de una fecha clara para cumplir la promesa de compraventa hace que esta sea nula o no surta efecto alguno.

Declaración judicial de la promesa de compraventa.
La nulidad de la promesa de compraventa sólo puede ser declarada por un juez, así que la parte interesada debe alegarla y debe presentar una demanda o por vía de excepción a fin de que el juez declare esa nulidad.
La nulidad de la promesa de compraventa puede ser absoluta o relativa, y cuando es absoluta, la nulidad debe o puede ser declarada de oficio por el juez; si la nulidad es relativa, debe ser alegada por la parte interesada.

¿Cuándo hay nulidad absoluta de la promesa de compraventa?
Hay nulidad absoluta en la promesa de compraventa cuando esta no cumple con los requisitos que señala el artículo 1611 del código civil.
Así se interpreta del inciso primero del artículo 1741 del Código Civil:
«La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.»

Es claro que, si no se cumple con uno de los requisitos que dispone el artículo 1611 del código civil, la promesa de compraventa adolece de nulidad absoluta y en el

*presente caso se omitio el numeral 3 ´´**que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de ceebrarse el contrato´´.** Y revisado dicho documento se avisora que dicha premesa de compraventa no menciona ni plazo ni condición, hecho que lo hace que sea de orden publico.*

Declaratoria de oficio de la nulidad ***absoluta por parte de juez.***
Cuando hay conflicto entre las partes y una de ellas presenta demanda o por via de excepcion, por lo general la demanda se encamina a la resolución del contrato de promesa de compraventa, y no a la declaración de nulidad de la misma.
En tal evento, si el juez al estudiar la demanda encuentra que la promesa de compraventa adolece de una nulidad absoluta debe declararla de oficio antes que declarar la resolución del contrato, que tiene connotaciones diferentes.
Respecto a la obligación que tiene el juzgador de declarar o decretar la nulidad absoluta de un contrato de promesa, la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 44650 del 8 de abril de 2018 con ponencia del Magistrado Ariel Salazar Ramirez dijo:
«La declaración de la nulidad absoluta, además, debía hacerse oficiosamente, porque así lo ordena el artículo 1742 de la misma codificación, y toda vez que la misma aparece de manifiesto en la promesa; dicho contrato fue invocado en el litigio como fuente de derechos y obligaciones para las partes; y al proceso concurrieron, en calidad de parte, quienes en él intervinieron, mas no los aca demandantes.
Debe precisarse que aunque los fundamentos del cargo, relativos a la nulidad absoluta del contrato de promesa, no fueron expuestos en las instancias, tal circunstancia no impide su estudio en casación, pues es un tema que involucra el orden público y, según lo ha señalado la Corte, «los argumentos de puro derecho y los medios de orden público nunca serán materia nueva en casación...».
Además, por el mismo motivo, su declaratoria se impone incluso sin petición de parte, conforme lo ordena el artículo 1742 del Código Civil. (...)»
Como ya señalamos, cuando se demanda el incumplimiento de una promesa de compraventa bien sea por via de acción o por via de excepción, suele suceder que ninguna de las partes incluye dentro de sus pretensiones la declaración de la nulidad absoluta, y el juez en caso de encontrar esta se presenta, tiene la obligación de declararla de oficio.
Y si el juez de primera instancia no declara la nulidad absoluta oficiosamente, el de segunda instancia puede hacerlo, y si tampoco lo hace, la corte en casación lo hará aún si en todo el proceso nada se discutió sobre ese tema, y tampoco fue planteado por las partes en la demanda de casación.

Efectos de la nulidad de la promesa de compraventa.
No es lo mismo declarar la resolución de un contrato por incumplimiento que la declaración de la nulidad del mismo por no cumplir los requisitos de ley.
Cuando hay incumplimiento la parte incumplida debe asumir las consecuencias del incumplimiento que estén incorporadas en la promesa, o en su defecto, las que la ley permita.
Cuando se declara la nulidad significa que el contrato no tiene efecto entre las partes, es decir, cualquier cláusula incluida en él es inoponible a las partes. Es como si el contrato nunca hubiera existido.
Por lo tanto, si en la promesa de compraventa se contemplaron arras, se incluyó una cláusula penal o de incumplimiento, no se pueden ejecutar en razón que el contrato o promesa quedó sin efecto por ser declarado nulo.

155

Cláusula penal y arras en los contratos. Al firmar un contrato debe tener clara la finalidad de las arras y la cláusula penal, y cuándo procede una o la otra, o las dos.

De la nulidad de la promesa de compraventa se deriva únicamente las restituciones mutuas incluyendo los frutos percibidos por las partes, cuando fuere el caso, puesto que las cosas deben volver a su estado previo a la existencia del contrato nulo.

La Promesa de Contrato NO es un contrato como tal, es simplemente una promesa de contratar o de celebrar un contrato, pero, debe reunir los requisitos señalados en el artículo 1611 del C. C., para que produzca efetos

La promesa de compraventa es un contrato, que si bien es un contrato preparatorio, no deja de ser un contrato.

La sala civil de la Corte suprema de justicia en varias sentencias como la SC4801-2020 entre otras, se refirió a la promesa de venta o compraventa como un contrato, en razón a que si no lo fuera, no produciría obligaciones para quienes han firmado la promesa.

6. ***NO HAY INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL VENDEDOR:*** *Por cuanto la obligación de hacer no nació a la vida jurídica porque opero la* ***CONDICIÓN RESOLUTORIA*** *En favor del vendedor ya que cumplió al entregar la casa no ostante asi no ocurrio por el comprador al no pagar el precio pactado, por lo que recobro el dominio de manera automática el vendedor por eso la OIP determino que ostenta el dominio el señor DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO.*

PRETENSIONES

1. *Declarar no probados los hechos, las prtensiones, las pruebas, los fundamentos de derecho, negando la ususcapion tal cual como se motivo.*
2. *Como la contestación de la demanda se contrae a dejar sin efecto las pretnsiones de la demanda de pertenencia, y al no declararse probadas, debe demandarse a su vez en* ***RECONVENSION*** *tendiente a* ***REVINDICARSE EL DOMINIO*** *pleno y absoluto al señor DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO*

el cien por ciento (100 %) del bien inmueble objeto de Litis, ubicado en el barrio URIBE URIBE DE IBAGUE TOLIMA distinguido con el folio ***350-22090*** *de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, ficha catastral 01-03-0197-0017-000, distinguidos con los siguientes linderos.*

Por ***NORTE:*** ***C****on lote numero 22,* ***ORIENTE:*** *Con lote numero 8 ,* ***SUR:*** *con lote numero 20,* ***OCCIDENTE:*** ***Co****n via vehicular . área 2019.85 m2.*

3. Ordenar la entrega real y efectiva del inmueble objeto de reivindicación al demandante ***en reconvension DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO****, en razón a que es la legitimo propietario por adjudicación mediante contrato de compraventa según escritura 2164 del 26-7-1996 de la Notaria pimera de Ibague de MARIA ELVIA FARFAN DE GOMEZ y JORGE EUTIMIO GOMEZ HOYOS a DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO, registrado en la Oficina de Isntrumentos Públicos de Ibague.*

4. Condenar en costas y perjuicios a la parte demandada en caso de oposición a la demanda.

MEDIDA CAUTELAR

Solicito al señor Juez, que se oficie al señor Registrador de instrumentos Públicos de Ibagué, para que se inscriba la demanda revndicatoria de dominio en el folio ***350-22090.***

PRUEBAS

PERICIAL: *Solicito se ordene la práctica de esta prueba para determinar la extensión y estado actual del predio distinguido con folio* ***350-22090*** *de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, ficha catastral 01-03-0197-0017-000, toda vez que es imposible realizar un trabajo topográfico extraprocesal debido a que los demandados en reconvesion no lo permiten.*

DOCUMENTALES:

- *Certificado de tradición del folio* ***350-22090*** *donde se demuestra en la anotación 6 que el señor DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO es el titular del derecho real de dominio del predio objeto de reivindicación.*

- *Copia del paz y salvo del recibo de pago del impuesto predial que demuestra que DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO esta al dia en el pago los impuestos sobre la renta de dicho predio.*

- *Copia del Poder para presentar demanda reivindicatoria de dominio de mínima cuantía.*

- *Carta catastral del predio con folio* ***350-22090*** *de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, y ficha catastral 01-03-0197-0017-000 del IGAC.*

- *Cedula de ciudanía de DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO con cedeula No 14.201.345 de Ibague.*

- *Escritura Publica No 2.164 del 19 de junio de 1996, con la cual compro el acá demandante CELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO.*

TESTIMONIALES : Solicito señor juez, decretar los testimonios del señor JOSE ISRAEL CONTRERAS BERNAL *para que deponga si es cierto que se confabulo con la acredora para cimularuna obligacion con la acredora y el aca demandado para arrebatarle la tnnecia a los demanantes, quien puede ser citado al celular 3148936498 y desde ya desconozco la dirección y el correo electonico donde puede ser citado.*

Solicito señor juez decretar la recepción del tesimonio del señor JOSE BAUDILIO HERNANDEZ CASTRO *CC 13.991.123 DE CAJAMRCA TOLIMA, dirección barrio dos quebradas casa numero 6 de ibague, 3138400886, para que deponga sobre la posesión alegada por los demandantes, sobre las circustancias de modo tiempo y lugar del contrato celebrado entre el demandado y el señor* ***JOSE ALFREDO TANGARIFE USMA entreotros.***

quein puede ser citado en el celular 3208508227 y en la carrera 8 No 15-13 Barrio Pueblo Nuevo de Ibague.

INTEROGATORIO: *Solicito se decrete el interrogatorio a los señores* ***GUILLERMO TANGARIFE TRUJILLO, MARTHA CECILIA TANGARIFE TRUJILLO, MARIA TERESA TRUJILLO.***

INSPECCION JUDICIAL: *Solicito se decrete la inspección judicial al predio, para que se verifiquen los hechos aquí denunciados.*

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal, de menor cuantía regulado en el Código General del Proceso artículos 392 y siguientes:
Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantia que según el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso es de VEINTIUN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($21.473.000), (avaluó catastral), es usted competente, Señor Juez, para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me tener encunta los documentos aportados en al demanda inicial, y me permito anexar los documentos como pruebas, poder a mi favor, escito de ecpciones previas y de fondo, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del Juzgado.

NOTIFICACIONES

El suscrito abogado en su despacho y en la carrera 8 No 14-83 Barrio Pueblo Nuevo de Ibagué, en el correo Electrónico juristasdeltolima@hotmail.com y en el celular 3148936498.

EL demandado DELIO CESAR OCAPO TRUJILLO en la Manzana 1 casa 5 Barrio Galán Parte alta celular 3134986478.

Los demandates ***GUILLERMO TANGARIFE TRUJILLO, MARTHA CECILIA TANGARIFE TRUJILLO, MARIA TERESA TRUJILLO*** *en la calle 36 A No 4-20 Sur, Via el Puente, Barrio Uribe Uribe de la ciudad de Ibague.*

El abogado ***LUIS FERNANDO RICO VISCALLA*** *en la carrera 3 No 12-36, Odicina 503, Barrio Centro comercial Pasaje Real, Telefono (8) 2630618 celular 3153607572 y en el correo electonico ricoviz52@hotmail.com*

Señor Juez
Atentamente

HECTOR EDUARDO PINZON RIVERA
C.C No 93.400.624 expedida en IBAGUE.
TP No 228.622 del C.S de la J.

157

No. 01 POR $ 50.000.000=

A favor Diana marcela Delgado R

A cargo Delio cesar Ocampo trujillo

A pagar en Ibagué

Fecha 5 Abril 2017

Dir. Deudor calle 4 urb. villa Vanesa

N-8-54 Ib.

No. 01

LETRA DE CAMBIO

(SIN PROTESTO)

Por $ 50-000-000=

Señor Delio cesar Ocampo trujillo El día (05) cinco

De Abril 2017 Se servirá usted pagar solidariamente en Ibagué

a la orden de Diana Marcela Delgado Robayo

La suma de: Cincuenta Millones de Pesos Mcte.

Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al ____ % mensual y moratorios del ____ % mensual. Todos los suscriptores de esta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.

Ciudad Ibagué Fecha 09-03 del 2017 Su S.S. DELIO C ocampo T

14201343

Scanned by TapScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA T[illegible]
Ibag[illegible]
BLADIMIRO MO[illegible]

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA DE IBAGUE
Ante el suscrito Notario;
BLADIMIRO MOLINA VERGEL
Compareció
DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO

QUIEN SE IDENTIFICO CON
CC-14201345

y reconoció el contenido del presente Documento y las firmas que en él aparecen.

Fecha : 09/03/2017 04:19:53 p.m.
En constancia firma :

DElio ocampo

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA
Ibagué
BLADIMIRO MOLINA VERGEL

DElio ocampot
14201345
313.6592287
321.3725720

Scanned by TapScanner

HECTOR EDUARDO PINZÓN RIVERA
Abogado
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

Señor
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE
E.S.D.

RADICADO DEL PROCESO: [illegible]
REF: MEMORIAL PODER PARA CONTESTAR DEMANDA Y DEMANDAR EN RECONVENCION
CLASE DE PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: GUILLERMO TANGARIFE TRUJILLO, CECILIA TANGARIFE TRUJILLO, MARIA TERESA TRUJILLO.
DEMANDADO: DELIO CESAR [illegible] TRUJILLO.
ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

Respetado Señor Juez

DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO mayor de edad y vecino de Ibagué, identificado con la cedula de ciudadanía No 14.201.345 de Ibagué, actuando en mi calidad de demandado en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito otorgar poder especial al **DR. HECTOR EDUARDO PINZON RIVERA** mayor de edad y vecino de Ibagué, para que conteste la demanda de pertenencia que cursa en mi contra y presente demanda de reconversión contra los señores **GUILERMO TANGARIFE TRUJILLO, CECILIA TANGARIFE TRUJILLO, MARIA TERESA TRUJILLO.**

Solicito señor juez, se sirva reconocer personería jurídica a mi apoderado judicial el cual está facultado para demandar, denunciar, conciliar, tranzar, renunciar, reasumir, sustituir, recibir, sustituir, confesar, presentar pruebas y redargüir las que se alleguen en mi contra, presentar incidentes, nulidades, y en fin todas las demás facultades inherentes al presente encargo en los términos del artículo 77 del Código.

Señor Juez,

Atentamente

DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO
C.C No 14.201.345 de Ibagué.
Acepto

HUELLA

DR. HECTOR EDUARDO PINZON RIVERA
C.C No 93.400.624 de Ibagué
TP 228.622 del C.S de la J.
Email: [illegible]@hotmail.com
Celular 3148936498

Scanned by TapScanner

JOSÉ ISRAEL BERNAL
Abogado titulado
Carrera 8 Nº 14-83 Barrio Pueblo Nuevo Ibagué Colombia

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE (REPARTO).
E. S. D.

Asunto: MEMORIAL PODER.
DEMANDANTE: DIANA MARCELA DELGADO ROBAYO.
DEMANDADO: DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO.

Respetado Señor Juez.
DIANA MARCELA DELGADO ROBAYO, carrera 8 No 14 -83 Barrio Pueblo Nuevo de Ibagué, identificada con la cedula No 65.764.444 expedida en Ibagué, mediante el presente instrumento otorgo poder especial al Dr. **JOSE ISRAEL CONTRERAS BERNAL** identificado con la cedula No 93.456.116 expedida en Ambalema y portador de la TP No 206426 del C.S de la J. para que presente demanda ejecutiva de menor cuantía contra el señor **DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO** identificado con la cedula No 14.201.345, solicite medida cautelar de embargo y secuestro con fines de remate sobre el bien inmueble distinguido con matricula inmobiliaria No 350-29090. UBICADA EN LA MANZANA 1 LOTE NUMERO 21 DEL Barrio Uribe - Uribe de Ibagué. con una cabida de doscientos diez y nueve metros con ochenta y cinco centimetros(219 MTS. 85 CM) , alinderado por el norte con el lote número veintidós (22), oriente con el lote número ocho (8), sur con el lote número veinte (20), occidente con la vía vehicular.

Solicito señor Juez, se sirva reconocer personería jurídica en favor de mi apoderado el cual está facultado, para presentar demanda ejecutiva de menor cuantía, denunciar, tranzar, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, renunciar, aportar pruebas, redargüir las que se alleguen en mi contra, recibir dineros, presentar nulidades, incidentes, y en fin, todas las demás facultades inherentes al presente encargo en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012).

Del Señor Juez,

Atentamente,

Diana Marcela Delgado R.
DIANA MARCELA DELGADO ROBAYO
No 65.764.444 expedida en Ibagué

Acepto

JOSE ISRAEL CONTRERAS BERNAL.
C.C No 93.456.116 expedida en Ambalema - Tol.
TP No 206426 del C. S de la J.
Celular 3115092696
Email: juristasdeltolima@hotmail.com

EL NOTARIO TERCERO DE IBAGUÉ
GLORIA STELLA TORRES VARGAS (E)
CERTIFICA QUE
El anterior memorial dirigido a:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE
Fue presentado personalmente por quien se
Se identifica así:
DIANA MARCELA DELGADO ROBAYO
CC-65764444
T.P. Nº
Fecha: 06/04/2017 04:33:11 p.m.
Se devuelve al interesado

Diana Marcela Delgado R.

NOTARIA TERCERA DE IBAGUE COLOMBIA

Scanned by TapScanner

159

Ibagué, 5 de mayo de 2021

Doctor
JOSE ISRAEL BERNAL

Yo, **DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO**, visite a mi mama ALICIA TRUJILLO PAREJA, donde ella vivía y la tenían durmiendo en un patio debajo de unas escaleras y me preocupe mucho, de verla en la interpedie y en el estado tan vulnerable que la tenían como lista para sacarle a la calle y la abrase y le dije viejita querida yo hago este viaje a **Florencia** y vengo a solucionarle este inconveniente, hay me mi madre me dijo que Dios lo bendiga por que yo estoy muy aburrida y triste sola en este patio y yo hable con el señor con quien trabajaba manejándole el camión y le conté las condiciones que estaba mi pobre madre, entonces mi patrón me respondió tranquilo **Delio** que yo le soluciono su problema y entonces regrese de **Florencia a Ibagué**, vine y busque una casa que compre para mi madre y mi padrastro **únicamente para** ellos los dos y Salí hacia el salado donde mi madre vivía y le dije madre alíste las cosas que ya nos vamos de aquí y entonces mi madre respondió hijo para donde me lleva yo le respondí tranquila madre que yo sé para donde la llevo para la casa que le compre para usted y mi padrastro.

Llegamos a la casa EN EL BARRIO RAFAL URIBE URIBE DE IBAGUE, que había comprado para ellos dos le hice entrega de las llaves de la casa y mi mama se puso muy contenta y le dije esta casa es suya para que viva toda la vida. Mi madre me pregunto **Hijo** como podemos saber que esta casa es de nosotros, yo le respondí madre yo le voy a hacer una **CARTA VENTA** y ella me dice hijo hágale la cartaventa a su padrastro **JOSE ALFREDO TANGARIFE USME**, que eso es lo mismo como si usted me la hiciera a mi y le dije de todas formas eso es para ustedes y si ellos vivieran todavía yo los apoyaba ya que ustedes son los únicos dueños.

Entonces como ya ellos fallecieron, voy a volver a recuperar mi casa ya que me pertenece por que yo fui quien la compro y soy el dueño de estos terrenos, hay personas que están ocupando la casa sin permiso, y sin ningún documento porque yo soy el único propietario de este predio. Solo a mi me costó trabajo y sacrificio para comprarle la casa a mi madre de todas formas las personas que están en mi casa son personas que llegaron a ocupar un lugar que no les pertenece.

Gracias por escucharme en esta solicitud, les quedo altamente agradecido

Atentamente,

CC 14 201 395

DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO
CC.14.201.395 de Ibagué

Scanned by TapScanner

INPEC

COMPLEJO CARCELARIO Y PENITENCIARIO DE IBAGUE PICALEÑA-SINDICADOS - REGIONAL VIEJO CALDAS

Fecha impresión: 22/02/2019 12:20 PM

CERTIFICADO DE LIBERTAD

Se expide el presente certificado al(a) Señor(a): OCAMPO TRUJILLO DELIO CESAR identificado con CC No. 14201345 quien permaneció privado de la libertad, durante el lapso comprendido entre el 25/11/2017 y el 22/02/2019, a quien se ha concedido la salida por: Vencimiento de términos, según boleta de libertad N. 0108 expedida por Juzgado 2 Promiscuo Municipal Rovira Tolima, por el delito:

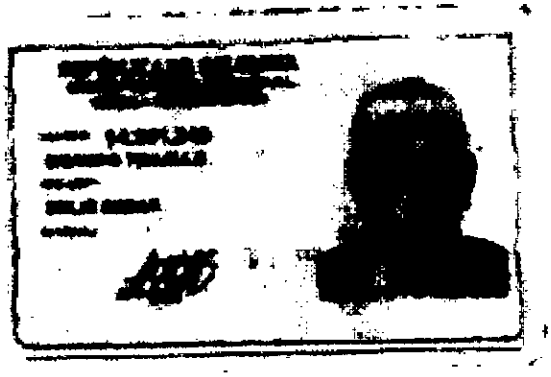
Dada en Ibague (Tolima - Colombia) a los 22 días del mes de Febrero de 2019

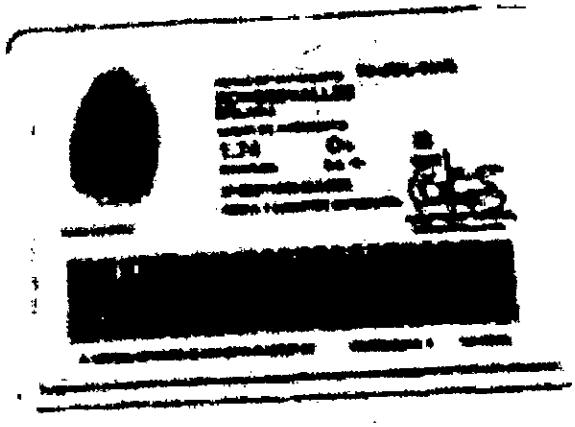
ASESOR JURIDICO

DIRECTOR ESTABLECIMIENTO

RP INTERNO LIBERTAD CERTIFICADO
USUARIO: DL5823425

Scanned by TapScanner





Scanned by TapScanner

CONSTANCIA SECRETARIAL CONTROL DE TERMINOS DE NOTIFICACION PERSONAL. Ibagué, 28 de mayo de 2021. Teniendo en cuenta que el demandado DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO se notificó del auto admisorio de la demanda el día 26 de abril de 2021, el pasado 27 de abril de 2021 inició el término de veinte (20) días otorgados para contestar la demanda y el 27 de mayo de 2021 a las 5:00 p.m. venció. Dentro del término SE PRONUNCIO. **RAD. 2018-008-00**.

Se deja constancia que durante los días 25 y 26 de mayo de 2021 no corrieron términos, por cuanto hubo cese de actividades debido al paro judicial.

DIEGO ALEXANDER URUEÑA CHICA
Secretario

C.M.F.A.

162

PROCESO 73001400300120180000 8-00

LUIS FERNANDO RICO VIZCAYA <ricoviz52@hotmail.com>

Vie 17/09/2021 9:03

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

RADICACION 73001400300120180000 8-00
CLASE: PERTENENCIA
DEMANDANTE: GUILLERMO TANGARIGE Y OTROS
DEMANDADOS: DELIO OCAMPO TRUJILLO

OFICIO SOLICITANDO ORDENAR REMISION DE COPIAS CONTESTACION DEMANDA

Cordialmente,

LUIS FERNANDO RICO VIZCAYA
C.C. No. 14.211.868 de Ibagué
T.P. No. 133.084 del C. S de la J.

LUIS FERNANDO RICO VIZCAYA

ABOGADO

Administración Financiera	Esc Admon de Negocios E.A.N.
Administración y Alta Gerencia	U de los Andes
Derecho Administrativo	U de Ibagué - U de Salamanca
Derecho Tributario	U Externado de Colombia
Derecho Comercial	U Externado de Colombia
Derecho Laboral y Relaciones Industriales	U Externado de Colombia

Ibagué, Septiembre 17 de 2021

Doctora
MARIA HILDA VARGAS LOPEZ
Juez Primero (01) Civil Municipal
j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ibagué.-

REF: Proceso 008/2018 – Declarativo de Pertenencia
De: GUILLERMO TANGARIFE TRUJILLO y Otros
Contra: DELIO CESAR OCAMPO TRUJILLO

LUIS FERNANDO RICO VIZCAYA, con cédula de ciudadanía número 14.211.868 de Ibagué - Tolima, abogado con Tarjeta Profesional número 133.084 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de los demandantes, me permito solicitar al Despacho impartir las instrucciones y ordenes pertinentes, como lo expuse en mi escrito del 20 de Mayo de 2021, para que por parte del demandado o del propio Juzgado si es del caso, se me allegue a mi correo electrónico (**ricoviz52@hotmail.com**) copia del texto de respuesta a la demanda con sus respectivos anexos, ya que, no tengo ilustración ni conocimiento alguno sobre el particular, para un posible pronunciamiento, como constituye mi derecho, en evidente incumplimiento de las obligaciones de la parte pasiva que le impone el Decreto 806 de 2020.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO RICO VIZCAYA
C.C. No. 14.211.868 de Ibagué
T.P. No. 133.084 del C. S de la J.

164

RE: PROCESO 73001400300120180008-00

Juzgado 01 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 19/10/2021 15:44
Para: ricoviz52@hotmail.com <ricoviz52@hotmail.com>

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL IBAGUE - TOLIMA

Buenas tardes.

Remito lo solicitado.

Cordial saludo.

Juzgado Primero Civil Municipal
Juez: Maria Hilda Vargas Lopez
Secretario: Diego Alexander Urueña Chica
Palacio de Justicia Ofc. 603 - Ibague - Tol.

IMPORTANTE:

Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 AM a 12:00 M y de 1:00 PM a 5:00 PM. Cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.

FAVOR NO ENVIAR FUERA DE ESTE HORARIO.

De: LUIS FERNANDO RICO VIZCAYA <ricoviz52@hotmail.com>
Enviado: viernes, 17 de septiembre de 2021 9:03
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: PROCESO 73001400300120180008-00

JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

RADICACION	73001400300120180008-00
CLASE:	PERTENENCIA
DEMANDANTE:	GUILLERMO TANGARIGE Y OTROS
DEMANDADOS:	DELIO OCAMPO TRUJILLO

OFICIO SOLICITANDO ORDENAR REMISION DE COPIAS CONTESTACION DEMANDA

Cordialmente,

LUIS FERNANDO RICO VIZCAYA
C.C. No. 14.211.868 de Ibagué
T.P. No. 133.084 del C. S de la J.