

**CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA RADICADO 08634-4-89-001-2019-00188-00.**

KARL LEWIS DELGADO RADA &lt;lewis1985@hotmail.es&gt;

Mar 31/08/2021 9:22 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanagrande &lt;j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 7 archivos adjuntos (7 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS PROCESO DE PERTENENCIA JDO SABANAGRANDE.pdf; PODER ESPECIAL DEMANDA DE PERTENENCIA.pdf; FACTURA DE VENTA PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA JDO SABANAGRANDE.pdf; CONTRATO DE COMODATO PREDIO EL CONVENTO.pdf; CONSTANCIA DE NOTIFICACION ELECTRONICA TRASLADO ADEMANDANTE DEMANDA DE PERTENENCIA.pdf; PRUEBAS FOTOGRAFICA PROCESO PERTENENCIA JDO SABANAGRANDE.pdf;

**Referencia: Contestación Demanda Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.****Radicado: 08634-4-89-001-2019-00188-00.****Demandante: Víctor Mendoza Arteta.****Demandados: Jaime de la Cruz Osorio – Luciana Domínguez Mendoza.**

De la manera más atenta y respetuosa, concurre a usted, con el fin de surtir Contestación de la Demanda de pertenencia con radicado de la referencia, habiendo surtido traslado al demandante en virtud al Decreto 806 de 2020.

Por favor Acuse recibo.

Cordialmente;

**KARL LEWIS DE JESUS DELGADO RADA.****Apoderado Demandante.**Enviado desde [Outlook](#)

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE ATLANTICO.**

[j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Referencia: Proceso de Pertenencia de Víctor Mendoza Arteta contra Jaime de la Cruz Osorio – Luciana Domínguez Mendoza.**

**Radicado: : 08634-4-89-001-2019–00188-00.**

**Incidente: Excepciones Previas.**

**KARL LEWIS DE JESÚS DELGADO RADA**, Varón, mayor de edad, vecino y residente en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 72.298.447. expedida en Barranquilla, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 320.929. del C.S. de la Judicatura., de manera respetuosa, me dirijo a usted, obrando como mandatario del Señor **JAIME DE LA CRUZ OSORIO**, Varón, Mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 5.113.163. expedida en Sitionuevo Magdalena, por medio del presente escrito procedo a presentar las **EXCEPCIONES PREVIAS**, de acuerdo a los artículos 100, 101 y 102 del C.G.P.

**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O ADICIONALES.**

1. En la demanda no se cumplieron los requisitos del artículo 375 # 7, C.G.P. puesto que no se realizó la instalación de la valla de Información del Proceso con el fin de cumplir con el requisito de publicidad del proceso, por lo que el demandado no pudo tener conocimiento a tiempo de la actuación jurídica, teniendo en cuenta las visitas realizadas al predio de su propiedad, y solo al momento de realizar un trámite administrativo distinto fue que pudo conocer del registro de la acción judicial. Pese a que estaba ordenado por Auto del juzgado, el demandante decidió incumplir la orden impuesta.
2. En la petición de pruebas de la demanda, pues no se indicó la dirección electrónica de los testigos, ni se enunció el objeto de la prueba a que se referirá cada testigo ni el hecho a probar según lo establece el artículo 212 del C.G.P.

## **PRUEBAS**

Solicito tener como pruebas los documentos y la demanda que reposan en su Despacho.

## **DECLARACIONES**

Solicito al señor juez declarar probadas las anteriores excepciones.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento el artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

## **TRÁMITE Y COMPETENCIA**

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en el art 101 del Código General del Proceso, es Usted competente, señor juez, por estar conociendo del proceso principal.

## **NOTIFICACIONES**

Mi poderdante conjuntamente con el suscrito recibiremos notificaciones en la dirección electrónica [lewis1985@hotmail.es](mailto:lewis1985@hotmail.es) El demandante y su apoderado judicial recibirá notificaciones en su correo electrónico. [vmendozaarteta@hotmail.com](mailto:vmendozaarteta@hotmail.com) – [joalarot@hotmail.com](mailto:joalarot@hotmail.com)

Cordialmente;



**KARL LEWIS DE JESUS DELGADO RADA.**  
C.C. N° 72.298.447. expedida en Barranquilla.  
T.P. N° 320.929 del C. S. de la judicatura.  
Email: [lewis1985@hotmail.es](mailto:lewis1985@hotmail.es)  
Teléfono: 3103549255.



**Sabanagrande Atlántico.**

**Señor:**

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE ATLANTICO.**

[j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Referencia: Contestación Demanda Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.**

**Radicado: 08634-4-89-001-2019-00188-00.**

**Demandante: Víctor Mendoza Arteta.**

**Demandados: Jaime de la Cruz Osorio – Luciana Domínguez Mendoza.**

**KARL LEWIS DE JESÚS DELGADO RADA**, Varón, mayor de edad, vecino y residente en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 72.298.447. expedida en Barranquilla, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 320.929. del C.S. de la Judicatura., de manera respetuosa me dirijo a usted, en virtud al artículo 96 de la ley 1564 de 2012, actuando en calidad de apoderado judicial del demandado el señor; **JAIME DE LA CRUZ OSORIO**, Varón, Mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 5.113.163. expedida en Sitionuevo Magdalena, Conforme al poder que me ha sido otorgado. Por medio del presente escrito me permito dar contestación y formulación de Excepciones a las pretensiones de la **DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, impetrada por el señor; **VÍCTOR MENDOZA ARTETA**, a través de apoderado judicial, de la siguiente forma y bajo los siguientes fundamentos.

**1. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

**AL HECHO PRIMERO: Es Cierto**, Mi representado el señor JAIME DE LA CRUZ OSORIO, tiene el Dominio y posesión del Predio de su propiedad denominado "el Convento" desde el día 10-08-1998. Hasta la actualidad.

**AL HECHO SEGUNDO: No es Cierto**, En razón a que mi representado en el año 2008, canceló múltiples obligaciones crediticias en la que figuraba en garantía el predio el convento, entre esas la suscrita con la entidad financiera BANCO BBVA, obligación que se encontraba en cobro judicial y bajo medida cautelar de Embargo

y Secuestro emitida por el Juzgado 15 Civil municipal de Barranquilla. Tal cual como se observa en el Certificado de Tradición y libertad del Predio el Convento.

**AL HECHO TERCERO: No es Cierto,** Por cuanto, mi representado el señor JAIME DE LA CRUZ OSORIO, siempre ha mantenido sus obligaciones civiles y tributarias al día, y todas aquellas que son constitutivas del dominio, como lo son mantenimiento de las construcciones, cercados y pago de trabajadores. El demandante no tiene y nunca ha tenido posesión del predio el Convento, por lo que no se cumple con los presupuestos establecidos en el artículo 2532 del C.C. modificado por la ley 791 de 2002.

**AL HECHO CUARTO: No es Cierto,** El demandante de manera falaz, se atribuye construcciones, cultivos y cercados que fueron realizados por mi mandante y por terceras personas contratadas quienes se encontraban bajo su direccionamiento y autorización. La clandestina y ficticia posesión que alega el demandante se tiene no probada en la demanda en el sentido a que el predio aún se encuentra bajo medida Cautelar es decir por fuera del comercio, Tanto es así, que el demandante no realizó la instalación de la valla informativa que establece el artículo 375 del C.G.P. y ordenada mediante auto de fecha agosto 22 del año 2019, emitido por el despacho del señor juez municipal.

**AL HECHO QUINTO: No es Cierto,** Teniendo en cuenta que mi representado el señor JAIME DE LA CRUZ OSORIO, nunca ha dejado de realizar el mantenimiento correspondiente a su propiedad, y es así, que en el acápite de Pruebas del demandado obra factura comercial de Venta N° 0246 de fecha 10-01-2018, en la que se realiza compras de 15 kilos de grapa y 20 rollos de alambre de Púa, en el establecimiento Ferretero **ABASTOS SAN JORGE**, identificado con Nit. 85081059-9. Ubicado en la calle 4 N° 3 – 12 del Municipio de Sitionuevo Magdalena.

**AL HECHO SEXTO: No es Cierto,** Lo que manifiesta el demandante en este hecho de la demanda, como quiera que mi prohijado el señor JAIME DE LA CRUZ OSORIO, en fecha 9 de mayo del año 2017, suscribió contrato de Comodato del bien inmueble denominado el Convento, con la entidad sin ánimo de lucro **ASOCIACION DE VICTIMAS DEL SISTEMA POR UNA COLOMBIA NUEVA**, (asocolombianueva) identificada con Nit. 802013800-01. Por una duración de uso

y goce del bien rural de 5 años, los cuales fenecieron el día 20 de mayo del año 2021.

## **2. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Señor Juez, mi mandante y el suscrito nos oponemos a la prosperidad de cada una de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta la temeridad y mala fe del demandante al pretender obtener un derecho de adquisición por Prescripción de un bien inmueble rural sin los requisitos legales, máxime cuando el propietario y demandado ha realizado todas las gestiones propias del dominio y conservación del mismo, el demandante manifiesta tener una posesión que es clandestina o ficticia por cuanto no tiene el reconocimiento público, es una posesión totalmente oculta hasta el punto de no poder Instalar la valla Informativa del Proceso en el predio, requisito formal de la demanda y tal cual como se ordenó mediante auto del Juzgado promiscuo municipal de Sabanagrande Atlántico. De conformidad con la respuesta a los hechos de la demanda, los fundamentos de oposición, y las excepciones que a continuación formulo. Solicito se deniegue todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

## **3. DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO**

Con el fin de sustentar la oposición a las pretensiones de la demanda me permito formular las siguientes excepciones:

### **1. Excepción Inexistencia del Derecho.**

Fundo esta excepción acorde a lo expuesto y motivado en el hecho II de esta contestación referente a los requisitos legales para usucapir, El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales, teniéndola como un modo de adquirir muy importante para las relaciones humanas, que las estabiliza y da seguridad jurídica, en tanto que permite la adquisición de dominio de un bien respecto del cual su propietario no se encuentra ejecutando las facultades que le son propias, razón por la cual

existe una sanción a favor de aquel que verdaderamente posee el bien. De conformidad con lo expuesto por el demandante no existe forma alguna que legalmente pueda adquirir como quiera que el bien inmueble objeto de usucapión se encuentra por fuera del comercio, es decir sobre él pesa una medida cautelar de una autoridad jurisdiccional, presupuestos que tornan improcedentes las pretensiones del demandante.

## **2. Excepción Carencia de Legitimación.**

En el expediente y actuación procesal se evidencia en una de las pruebas aportadas en la demanda que el predio se encuentra con una medida cautelar decretada por autoridad jurisdiccional en el año 2010. Se concluye que “reservada la tenencia del inmueble en un secuestro por la vigencia de la medida cautelar, independientemente de cómo éste ejerza su administración, pues ella no le resta en modo alguno el carácter cautelar de la medida, mientras el poseedor no recupere dicho elemento estructural de la posesión que ha perdido, no es posible acceder a la pretensión de dominio por carencia de legitimación actual para ello.

## **3. Excepción Temeridad o Mala fe.**

El acceso a la administración de Justicia debe ser público y consecuente con las actuaciones dentro de las mismas, en el sentido a que el demandante impetra una acción jurídica que conlleva al cumplimiento de unos requisitos legales que deben procurar el conocimiento público de la comunidad y en especial al demandado, esto es, porque el demandante no ha realizado el cumplimiento del artículo 375 C.G.P. aunado a ello se encuentra con la desobediencia de la carga procesal impuesta por el administrador de justicia, con el fin de mantener en secreto una actuación judicial.

## **4. Excepción inexistencia de la calidad de poseedor de buena fe.**

El demandante en la clasificación de los hechos no establece la calidad de poseedor en la que se encuentra, a sabiendas de que de buena fe no lo es, por lo que nos encontramos ante la presencia palpable de una presunta posesión de mala fe y de forma como ya muchas veces se menciona clandestina por el hecho de ser un acto de mera facultad autoproclamada.

## **5. Excepción innominada.**

De manera respetuosa solicito señor Juez, que, si se encuentra probado un hecho que constituye una excepción, por favor reconocerla de manera oficiosa en la sentencia, esto con fundamento en el artículo 282 del C.G.P.

### **5.PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES:**

Solicito que se tengan como prueba los siguientes documentos:

1. Copia de factura comercial de Venta N° 0246 de fecha 10-01-2018, en la que se realiza compras de 15 kilos de grapa y 20 rollos de alambre de Púa, en el establecimiento Ferretero ABASTOS SAN JORGE, identificado con Nit. 85081059-9. Ubicado en la calle 4 N° 3 – 12 del Municipio de Sitionuevo Magdalena.
2. Copia de Contrato de Comodato Suscrito en fecha 09 de mayo del año 2017, entre el demandado y la ASOCIACION DE VICTIMAS DEL SISTEMA POR UNA COLOMBIA NUEVA, (asocolombianueva) identificada con Nit. 802013800-01.
3. Copia registro fotográfico de camino de ingreso al predio en donde consta que no se encuentra la valla informativa requisito formal de la demanda.

#### **TESTIMONIALES:**

Solicito se decreten y practiquen los siguientes testimonios a fin de acreditar los presupuestos de esta contestación de la demanda en los hechos 3, 5, 6. y las excepciones:

1. **CESAR ENRIQUE VILLALBA MARIN.** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 72.124.883 expedida en santo Tomás. Ex trabajador del predio el Convento. Teléfono 3114265338. Email [enriquevillalobos2014@gmail.com](mailto:enriquevillalobos2014@gmail.com) dirección carrera 10 N° 13B 18 piso 2 Barrio la Primavera de Sabanagrande Atlántico. Para que responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé en

cuanto al hecho 3 de la presente contestación. Solicito citar al testigo en forma personal

2. **ARNOLDO ECHEVERRIA TORRES**, identificado con la cedula N° 91.436.305 expedida en Barranquilla, Senador de la república, Representante legal de (asocolombianueva) teléfono 3226178621 email. [asocolombianueva@hotmail.com](mailto:asocolombianueva@hotmail.com) dirección calle 53 N° 36 – 24 Barranquilla. Para que responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé en cuanto al hecho 6 de la presente contestación. Solicito citar al testigo en forma personal

3. **GUILLERMO SEGUNDO CERVANTES DE LA CRUZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 85.081.624 expedida en Sitionuevo. Comodatario. Teléfono 3226491078 email. Daisyavila2009@hotmailcom dirección. Calle 1 carrera 7 Barrio abajo de Sitionuevo Magdalena. Para que responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé en cuanto al hecho 6 de la presente contestación. Solicito citar al testigo en forma personal.

#### **DECLARACION DE PARTE.**

Solicito señor Juez se cite para decreto y practica de interrogatorio a la parte demandante sobre los hechos relacionados en los numerales 3,4,5,6. de la demanda. El cual se realizará en la fecha y hora señalada por su despacho, en forma oral.

#### **PERICIAL.**

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de las excepciones

#### **6. ANEXOS**

Anexo a la presente Contestación, Poder para Representación Legal. Así como la constancia de traslado electrónico de la Contestación al Demandante en virtud al Decreto 806 de 2020.

## 7. NOTIFICACIONES

Al apoderado y su mandante en la carrera 48 número 72 – 40 oficina 306 Edificio Dadeland de la ciudad de Barranquilla. Teléfono 3103549255 dirección electrónica [lewis1985@hotmail.es](mailto:lewis1985@hotmail.es)

Cordialmente;



**KARL LEWIS DE JESUS DELGADO RADA.**  
C.C. N° 72.298.447. expedida en Barranquilla.  
T.P. N° 320.929 del C. S. de la judicatura.  
Email: [lewis1985@hotmail.es](mailto:lewis1985@hotmail.es)  
Teléfono: 3103549255.

**CONTRATO DE COMODATO DE UN PREDIO RURAL DENOMINADO EL  
CONVENTO.**

**GENERALES.**

En la Ciudad de Barranquilla del departamento del Atlántico a los 11 días del mes de mayo del año 2017. Entre el señor **JAIME DE LA CRUZ OSORIO**, Varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.113.163. expedida en Sitionuevo, domiciliado en la ciudad de Barranquilla y residente en la misma, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL COMODANTE**; y el señor **GUILLERMO SEGUNDO CERVANTES DE LA CRUZ**, Varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 85.081.624 expedida en Sitionuevo, residente en la ciudad de Barranquilla, departamento del Atlántico, mayor de edad, quien actúa en nombre y representación legal para suscribir el presente documento de acuerdo al poder Especial conferido por el señor **ARNOLDO ECHEVERRIA TORRES**, Varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 91436305 expedida en Barranquilla. representante legal de la **ASOCIACIÓN DE VICTIMAS DEL SISTEMA POR UNA COLOMBIA NUEVA** ( Asocolombianueva) identificada con Nit. 802.013.800-01. quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL COMODATARIO**, acordamos mediante el presente documento perfeccionar un **CONTRATO DE COMODATO** o préstamo de uso, sobre el inmueble ubicado en el área rural del municipio de Sabanagrande departamento del atlántico, denominado: el Convento identificado mediante folio de matrícula inmobiliaria N° 041-67938 debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad, y cédula catastral 08634000100000000005000000000000 de acuerdo con la información contenida en la escritura pública N° 4102 de fecha 10-08-1998 de la notaría N° 5 del círculo notarial de Barranquilla, cuyos linderos se encuentran insertos en la mencionada escritura pública.

Que se regirá por las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA. DEL INMUEBLE CONCEDIDO EN COMODATO.**

**EL COMODANTE** entrega a **EL COMODATARIO** el inmueble rural denominado : el Convento identificado mediante folio de matrícula inmobiliaria N° 041-67938 debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad, y

cédula catastral 086340001000000000500000000000 de acuerdo con la información contenida en la escritura pública N° 4102 de fecha 10-08-1998 de la notaría N° 5 del círculo notarial de Barranquilla, cuyos linderos se encuentran insertos en la mencionada escritura pública.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN**

El término de duración del comodato es de 5 años, contados desde el día 20 de mayo del año 2017 hasta el día 20 de mayo de 2021. Fecha en la que se entrega material del bien inmueble rural objeto de este comodato se realizará en la fecha de inicio indicada en la presente cláusula.

#### **CLÁUSULA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA**

EL COMODANTE podrá dar por terminado el presente contrato y solicitar la restitución del bien inmueble en forma anticipada al término convenido en la cláusula anterior, si sucede alguna de estas tres situaciones contempladas por el artículo 2225 del Código Civil colombiano: a) en caso de muerte de EL COMODATARIO, o, si este es persona jurídica, por su disolución, a menos que el inmueble rural objeto del presente contrato haya sido prestado para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; b) si sobreviene a EL COMODANTE una necesidad imprevista y urgente de la cosa o c) si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado el inmueble.

#### **CLÁUSULA CUARTA. DESTINACIÓN.**

El inmueble se destinará exclusivamente para el desarrollo de las siguientes actividades: producción agro industrial y reproducción animal.

PARÁGRAFO: de esta destinación queda excluida en todo caso la posibilidad de destinarlo como garantía de una obligación propia o ajena.

#### **CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIÓN DE NO CESIÓN.**

EL COMODATARIO no podrá ceder, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento escrito de EL COMODANTE.

#### **CLÁUSULA SEXTA. ENTREGA.**

EL COMODATARIO declara haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario adjunto que se considera parte integral del presente contrato. EL COMODATARIO está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley corresponde.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO.**

Constituyen las obligaciones especiales de EL COMODATARIO, en razón del presente contrato, las siguientes, sin perjuicio de los elementos naturales que le sean propios de conformidad con el Código Civil colombiano: 1. cuidar y mantener el bien recibido en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, salvo los que se derivan del uso autorizado; 2. pagar cualquier clase de impuesto o contribución que se genere a partir del momento que se suscribe este documento; 3. responder por los daños que el bien en comodato pueda causar a terceros; 4. restituir el bien a EL COMODANTE o a quien este designe, al finalizar el término pactado.

**CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODANTE.**

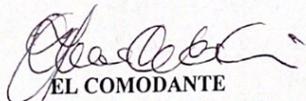
Constituyen las obligaciones especiales de EL COMODANTE, sin perjuicio de los elementos naturales que le sean propios, de conformidad con el Código Civil colombiano: 1. Prestar la cosa convenida. 2. Permitir el uso pactado o natural de esta. 3. No reclamarla hasta hecho el uso debido, salvo urgente necesidad de EL COMODANTE. 4. No exigir ningún pago por el uso del inmueble rural. 5. Abonar los gastos extraordinarios de conservación. 6. Si durante el préstamo se ha visto EL COMODATARIO obligado a hacer, para la conservación de la cosa, algún gasto extraordinario, necesario y urgente que no haya podido prevenir de él al comodante, este debe pagarlo. 7. EL COMODANTE que, conociendo los vicios del inmueble dado en préstamo, no previno de ellos a EL COMODATARIO, responderá a este de los daños que por aquella causa hubiese sufrido.

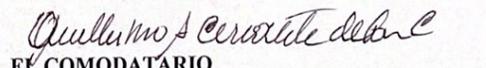
COLOMBIA - CARRANQUE  
CASAUCU

COLOMBIA - CARRANQUE  
CASAUCU

**CLÁUSULA NOVENA. CONOCIMIENTO E INFORMACIÓN.**

Las partes declaran se comprometen, por razón del presente contrato, a conocer las restricciones ambientales, de usos del suelo y de buenas prácticas agropecuarias para las cuales será destinado de conformidad con la CLÁUSULA CUARTA, y se obligan a adecuar todas sus actividades a lo dispuesto por las autoridades ambientales y el plan de ordenamiento territorial respectivo. Parágrafo. EL COMODATARIO se compromete, y así lo acepta al firmar el presente contrato, a realizar una adecuada destinación final de los residuos generados por las actividades realizadas en el Inmueble. Esto implica efectuar adecuadamente las socas, contar con un sitio donde se entierren los residuos sólidos y realizar prácticas de reciclaje. **CLÁUSULA DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL.** Si EL COMODATARIO incumpliere cualquier obligación que está a su cargo, deberá pagar a EL COMODANTE la suma de (10) SMMLV. sin que este pago lo exima de la obligación de pagar el valor del bien en caso de pérdida total o los valores correspondientes a la reparación del predio, para ponerlo nuevamente en el estado en que se encontraba cuando se le entregó. En constancia de lo anteriormente expuesto, suscribimos el presente contrato a los 11 días, del mes de mayo del año 2017

  
EL COMODANTE  
JAIME DE LA CRUZ OSORIO  
C.C. 5.113.163. expedida en Sitionuevo

  
EL COMODATARIO  
GUILLERMO SEGUNDO CERVANTES DE LA CRUZ  
C.C 85.081.624 expedida en Sitionuevo

EL CIRCULO

EL CIRCULO

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA  
ALFONSO LUIS AVILA FADUL  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y  
RECONOCIMIENTO  
El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado  
personalmente por  
JANE DE LA CRUZ OSOLIO  
Identificado con 513163 de SINUERO  
Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma puesta es  
la suya  
[Firma]  
11 MAY 2017  
NOTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA  
ALFONSO LUIS AVILA FADUL  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y  
RECONOCIMIENTO  
El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado  
personalmente por  
Guillermo Segundo Cerantes de la Cruz  
Identificado con 85081624 de SINUERO  
Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma puesta es  
la suya  
[Firma]  
11 MAY 2017  
NOTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA



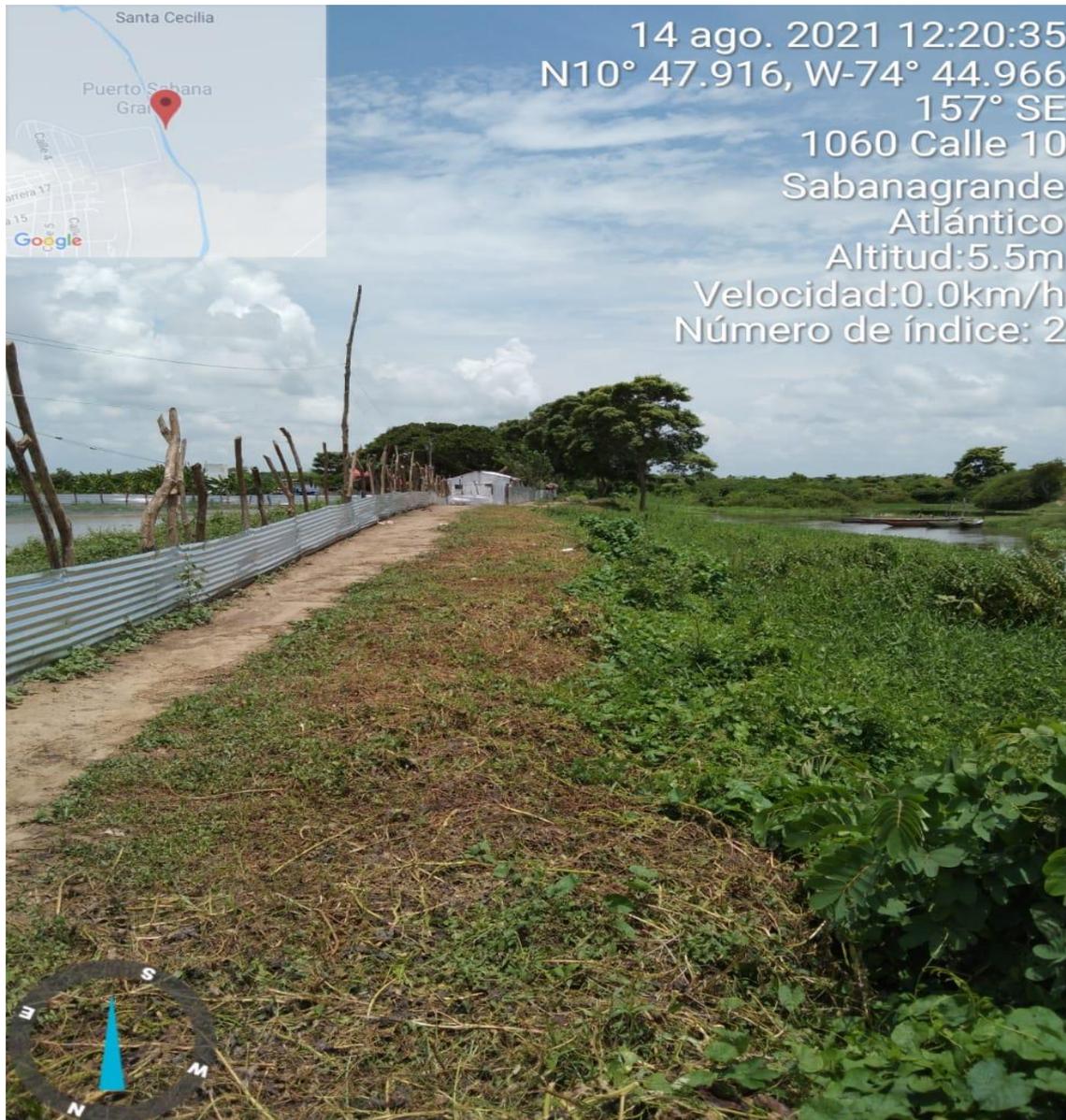
**Registro fotografico N° 1.**



**Registro fotografico N° 2.**



Registro fotografico N° 3.



Barranquilla Atlántico.

Señor  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE ATLANTICO.**  
E.S.D.

Referencia: Poder Especial.

Clase: Prescripción Adquisitiva de Dominio.  
Radicado: 2019-00188.

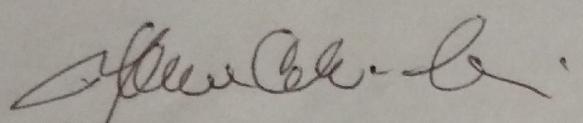
**JAIME DE LA CRUZ OSORIO**, Varón, mayor de edad, Vecino y residente en este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.113.163., expedida en Sitionuevo, me dirijo a usted de manera respetuosa, con el fin de manifestarle que otorgo Poder especial y suficiente al Dr. **KARL LEWIS DE JESUS DELGADO RADA**, Varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 72.298.447. expedida en Barranquilla, abogado en ejercicio, Titular de la Tarjeta Profesional N° 320929 del C. S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerza la defensa Integral de mis intereses jurídico procesales dentro del **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA**, que trata el art 375 del C.G. P. por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre el bien inmueble Rural de mi propiedad denominado **CONVENTO** identificado con Código Catastral N° 0863400010000000000500000000000., y matricula Inmobiliaria N° 041-67938. Debidamente inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, medidas y linderos que se encuentran descritas en la escritura N° 545 de fecha mayo 29 de 1991 Notaria única de Santo Tomas Atlántico

Mi apoderado queda ampliamente facultado en los términos del artículo 74 del CGP. para surtir todos los trámites judiciales, procedimientos sustanciales del proceso y en general a todas las gestiones tendientes al cumplimiento del presente mandato, tales como, conciliar, transigir, sustituir el presente Poder, reasumir, desistir, renunciar, pedir, aportar y controvertir pruebas, presentar los recursos de ley, proponer incidentes. Notificarse de todos los actos que requieran mi presentación personal, corregir, modificar o complementar el presente poder sin que requiera mi presentación personal, Por todo lo anterior, no se podrá pretextar insuficiencia de poder, adicional a ello, manifiesto expresamente que las costas procesales que se concedan a mi favor las cedo totalmente a él.

Solicito señor; Juez, Promiscuo Municipal de Sabanagrande Atlántico, reconocer personería Integral en los términos y efectos señalados.

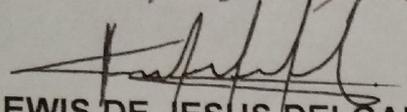
...AS  
O CASADO

Cordialmente;



**JAIME DE LA CRUZ OSORIO**  
C.C. N° 5.113.163. Expedida en Sitionuevo.

Acepto: 5113163 *S. Osorio*

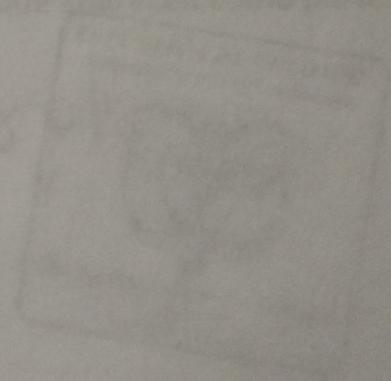


**KARL LEWIS DE JESUS DELGADO RADA.**  
C.C. N° 72298447 Expedida en Barranquilla.

T.P. N° 320929 C. S. de la judicatura.

Email: lewis1985@hotmail.es

Tel. 3103549255.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Santo Tomás, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Santo Tomás, compareció: JAIME DE LA CRUZ OSORIO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5113163 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3vzqwk305zk4  
08/04/2021 - 10:49:16



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JAIME DE LA CRUZ OSORIO.



**SHIRLEY PATRICIA ARROYO FONTALVO**

Notario Única del Círculo de Santo Tomás, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3vzqwk305zk4

Responder | Eliminar | No deseado | Bloquear

### TRASLADO DE CONTESTACION DE LA DEMANDA PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO2019 – 0018-00.



KARL LEWIS DELGADO RADA

Mar 31/08/2021 12:41 PM

Para: vmendozaarteta@hotmail.com; joalarot@hotmail.com

CONTESTACION DE DEM... 414 KB	PODER ESPECIAL DEMA... 3 MB	FACTURA DE VENTA PRO... 229 KB
----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

Mostrar los 6 datos adjuntos (6 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

Cordial Saludo.

De la manera más atenta y respetuosa, me dirijo a usted, en calidad de apoderado de la parte demandada con el fin de surtir el traslado de la Contestación de la Demanda de Pertenencia en virtud al Decreto 806 de 2020.

Por favor Acuse recibo.

Cordialmente;

**KARL LEWIS DE JESUS DELGADO RADA.**  
**Apoderado Demandado.**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de las partes interesadas. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo.

