

128

CONTESTACION A LA DEMANDA, PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN - PERTENENCIA N° 2020-00047

JUAN FERNANDO NAVAS MARTINEZ <juanfernandonm@hotmail.com>

Mar 17/11/2020 12:01

Para: Juzgado01 Promiscuo Municipal - Boyaca - Combita <jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: crdbasociados@gmail.com <crdbasociados@gmail.com>; angel.abogadojdc@gmail.com <angel.abogadojdc@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACION A LA PERTENENCIA - 2020-0047 + PODER Y ANEXOS - LUIS AREVALO_pag.pdf; REIVINDICATORIO - PERTENENCIA 2020-0047 - LUIS AREVALO.pdf;

Doctor

**CAMILO ANDRES RODRIGUEZ LEON
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
COMBITA**

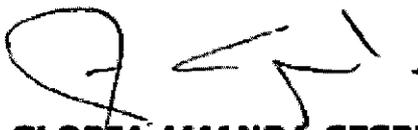
**PROCESO: PERTENENCIA
RADICADO: 2020-00047
DEMANDANTE: MARIELA PIRATOVA MORALES
DEMANDADO: LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ**

GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA, mayor de edad, vecina y residente en Tunja, identificada con la cédula de ciudadanía No 40.019.990 de Tunja, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No 53.317 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ**, de acuerdo al poder conferido, con todo respeto, mediante éste escrito y los archivos adjuntos presento **CONTESTACION** a la **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, proposición de excepciones de mérito y demanda en reconvencción dentro del proceso de pertenencia por prescripción **ordinaria** de dominio incoada mediante apoderado judicial por la señora **MARIELA PIRATOVA MORALES**.

Se envía copia simultánea de éste e-mail junto con los archivos adjuntos a la parte demandante, en aplicación del Decreto 806 de 2020.

Del señor Juez,

Atentamente,



**GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA
C.C. N° 40.019.990 de Tunja
T.P. N° 53.317 del C.S. de la J.**

Cel: 3015078753 – 3167407148

Dirección: Carrera 10 N° 21-15 Oficina 403 Edificio CAMOL, Tunja

E-mail: juanfernandonm@hotmail.com

Nota: Envió adjunto los archivos enunciados, en formato .pdf.

Dr. Juan Fernando Navas M.

ABOGADO

Doctor

CAMILO ANDRÉS RODRIGUEZ LEÓN
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
COMBITA

REF: PERTENENCIA N° 2020-00047
DEMANDANTE: MARIELA PIRATOBA MORALES
DEMANDADO: LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ

LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Tunja, identificado con C.C. N° 6.747.638, en mi condición de demandado en este proceso, por medio del presente escrito manifiesto al señor Juez que, confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a los doctores **JUAN FERNANDO NAVAS MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Tunja, identificado con la C.C. No. 6.747.004 de Tunja, abogado en ejercicio con T.P. No. 24.619 del C. S. de la J., y **GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA**, identificada con la C.C. N° 40.019.990 de Tunja y T.P. N° 53.317 del C.S. de la J, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Tunja, el primero como apoderado principal y la segunda como apoderada suplente, o como ellos decidan actuar, para que me representen en el proceso de la referencia hasta su finalización.

Confiero a mis apoderados las facultades propias para cumplir este mandato conforme a los artículos 74, 75 y 77 del C.G.P., especialmente las de conciliar, **RECIBIR**, desistir, sustituir, renunciar, transigir, reasumir y demás funciones inherentes al mismo.

Sírvase señor Juez tener a los doctores **JUAN FERNANDO NAVAS MARTINEZ** y **GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA** como mis apoderados y reconocerles personería para actuar.

Del señor Juez,

Atentamente,


LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ
C.C. N° 6.747.638

Acepto:


GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA
C.C. N° 40.019.990 de Tunja
T.P. N° 53.317 del C.S. de la J.


JUAN FERNANDO NAVAS MARTINEZ
C.C. No. 6.747.004 de Tunja
T.P. No. 24.619 del C.S. de la J.

TUNJA: CRA 10 N°. 21-15 -EDIF. CAMOL- OF. 402 - PBX 7427975 - CELULAR 3167407148 - 3002006934
E-MAIL juanfernandonm@hotmail.com.

Dra. Gloria Amanda Céspedes Murcia
ABOGADA

Doctor
CAMILO ANDRES RODRIGUEZ LEON
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
COMBITA

PROCESO: PERTENENCIA
RADICADO: 2020-00047
DEMANDANTE: MARIELA PIRATOVA MORALES
DEMANDADO: LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ

GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA, mayor de edad, vecina y residente en Tunja, identificada con la cédula de ciudadanía No 40.019.990 de Tunja, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No 53.317 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ** de acuerdo al poder conferido ante usted, con todo respeto, presento **CONTESTACION** a la **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, proposición de excepciones de mérito y demanda en reconvención dentro del proceso de pertenencia por prescripción **ordinaria** de dominio incoada mediante apoderado judicial por la señora **MARIELA PIRATOVA MORALES** así:

I. A LOS HECHOS:

EL HECHO PRIMERO: Es una confesión del apoderado actor sobre **el origen de la disposición del inmueble** la que según su dicho, surge con el hecho, que un titular del derecho real anterior al demandado dio en encargo "confió la finca" objeto de prescripción a la señora madre de la demandante, con lo que se reconoce el dominio en aquél y la tenencia en quien se encargó.

EL HECHO SEGUNDO: Al igual que el anterior, es una confesión del apoderado actor en cuanto a la calidad de tenedora que al parecer tuvo la señora Herminia del Carmen Morales en alguna época, junto con la confesión respecto del uso y goce que el antecesor en la propiedad del inmueble objeto de pertenencia ejerció hasta cuando dispuso del mismo por compraventa en el año 2011 y no 1997 como se indica, sin embargo, no es lógico que ésta (Herminia del Carmen Morales) haga entrega de una tenencia a quién para esa época era titular del derecho real de dominio, tal como se desprende de los folios que obran dentro del proceso (070-205697 objeto de pertenencia y del folio matriz que dio origen al anterior 070-61543) ni tampoco es lógico que se afirme que la señora Herminia del Carmen Morales le entregue al titular del predio y continúe viviendo en el mismo.

El señor LAUREANO MORALES MEDINA manifiesta haber adquirido el predio por compraventas y, haber ejercido el uso y goce del inmueble en su calidad de propietario hasta que lo enajenó, por tal razón, salvo la confesión que contiene este hecho **lo demás no es cierto**, empezando porque como ya se indicó, la venta que hizo el señor LAUREANO MORALES MEDINA al demandado se realizó en el año 2011 y no 1997 como temerariamente se afirma en la demanda.

EL HECHO TERCERO: No es cierto. Que se pruebe.

Ni la señora Herminia del Carmen Morales ni la demandada han sido poseedoras del inmueble y menos han realizado actos como señoras y dueñas, la primera porque tal como lo ha confesado el apoderado fue simple tenedora y la segunda porque hasta este hecho no ha indicado como entró en posesión del inmueble pretendido en usucapión. Tal como se ha indicado el demandado **LUIS ANTONIO ARÉVALO DÍAZ** adquirió el dominio del inmueble el 5 de Septiembre del 2011 y con ocasión de la escritura de compra (1191/2011) ha ejercido los derechos que le da su calidad de dueño, esto es ha usado y gozado del inmueble a su libre albedrío (sembrando entre otros alverja, frijol y construyendo un reservorio en el costado sur del predio).

EL HECHO CUARTO: No es un hecho sino una apreciación subjetiva del apoderado actor alejada de la realidad fáctica que busca según indica explicar o fundamentar los hechos anteriores cuando éste no es su deber sino probar los mismos. Sin embargo, en este hecho, el apoderado nuevamente hace una confesión respecto **de la calidad** de la demandante y seguramente la mamá de ésta, que no es otra que la de simples **tenedoras** en virtud de un contrato de arrendamiento, reconociendo a su vez con el referido contrato la calidad dueño del inmueble al señor **LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ**.

Lo demás no cierto ni tampoco es relevante para la acción que nos ocupa y de serlo que se pruebe.

EL HECHO QUINTO: Este hecho es parcialmente cierto.

Es cierto, que la demandante en virtud de un contrato de arrendamiento (tenedora), pagaba los arriendos lo que le permitía usar del inmueble realizando actividades agrícolas, tal como se confiesa.

No es cierto que durante esa época empezara a comportarse como señora y dueña, pues ante la confesión de ser arrendataria y pagar cánones de arrendamiento sus actividades se desarrollaban en calidad de tenedora del inmueble, si hubiese actuado como señora y dueña no hubiera suscrito contrato de arrendamiento y menos pagado cánones de arrendamiento al dueño del predio.

EL HECHO SEXTO: Este hecho no es cierto.

Es un contrasentido señalar que por sentirse dueña se haga un acuerdo para adquirir el inmueble, al momento de tener la intención de adquirir el inmueble de su legítimo propietario y de acordar con éste comprar el inmueble le está reconociendo dominio ajeno.

Con el demandado si se habló de la compra que pretendía la demandante, sin embargo, se trató de un acuerdo de palabra sin formalidad alguna, nunca se celebró ni promesa de compraventa ni mucho menos escritura de venta. Los por menores de ese acuerdo no interesan para la acción que nos ocupa por no ser pertinentes para demostrar los elementos axiológicos de la acción de usucapión, por tal razón la parte demandada está relevada para pronunciarse al respecto.

En cuanto a la parte final de éste hecho cuando afirma que la demandante ha superado el término mínimo exigido para usucapir (art. 2521 del Código Civil), tal afirmación no es cierta, con las solas confesiones realizadas por el apoderado actor en el libelo de la demanda se establece con claridad que la demandante solo ha sido tenedora del inmueble y que solo al momento de impetrar la demanda exteriorizó su actuar como señora y dueña calificando sus actuaciones anteriores realizadas en ejercicio de un contrato de arrendamiento como actos de posesión, sin embargo no existe actos fehacientes que demuestren que se ha presentado una interversión de la tenencia en posesión.

EL HECHO SÉPTIMO: No es cierto. La demandante no ha actuado con ánimo de señora y dueña ni ha ejercido actos de posesión durante el término mínimo exigido por la ley para usucapir; la demandante al ser arrendataria del demandado, al pagar canon de arrendamiento y al acordar con éste que le compraba el inmueble no está actuando con ánimo de señora y dueña por el contrario reconoce en el demandado la propiedad sobre el inmueble y por ende se demuestra que los actos materiales sobre el inmueble como pastoreo de ganado, se hizo no en desarrollo de una posesión material sino en desarrollo de una tenencia, derivada del contrato de arrendamiento.

EL HECHO OCTAVO: No es cierto. Que se pruebe.

No existe contrato de promesa de venta y de haber existido el contrato de promesa de venta no transfiere ni posesión ni propiedad, el contrato de compraventa genera una obligación de hacer para las partes. Como ya indiqué los hechos que aquí se relacionan se realizaron en ejercicio de una tenencia, luego es una afirmación temeraria la que se hace en el sentido que la demandante con su realización se reputa como dueña del predio.

EL HECHO NOVENO: Es Cierto de conformidad con el título escriturario.

EL HECHO DÉCIMO: Es cierto. La oficina de registro de instrumentos públicos certifica a mi representado como titular del derecho real de dominio sobre el predio objeto de usucapión.

5
131

EL HECHO DECIMO PRIMERO: Puede ser cierto, sin embargo, el hecho es irrelevante por cuanto no estamos en el procedimiento establecido en la ley 1561/2012.

EL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO. Existe un gravamen hipotecario sobre el inmueble.

II.- EXCEPCIONES DE MERITO

1.- AUSENCIA DEL TERMINO REQUERIDO POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

En lo que tiene que ver con la prescripción extraordinaria, que es la figura jurídica invocada por la parte actora, el tiempo necesario para adquirir una cosa es de diez (10) años; presupuesto que no se actualiza en este caso pues la demandante recibió en virtud de un contrato de arrendamiento la tenencia del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria **070-205697** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja, pagando arriendo, tal como se confiesa en los hechos de la demanda y en segundo lugar, cancelando sumas de dinero en el año 2013 para comprar la propiedad al demandado tal como obra en la prueba documental aportada con la demanda y que indica aún para el año 2013 la demandante reconoce la propiedad y dominio en el demandado. Con el acuerdo referido nunca se entregó posesión alguna a la demandante y de haberse entregado aún no cumpliría el término mínimo exigido por la ley para usucapir (10 años) pues se reitera, la demandante no ha tenido ni posesión material ni ha actuado con ánimo de señora y dueña.

2.- AUSENCIA DE LA INTERVERSIÓN DE LA TENENCIA EN POSESIÓN.

La jurisprudencia ha señalado que debe existir una exteriorización de actos, una prueba fehaciente que la tenencia inicial se cambió por una posesión material y actuar con ánimo de señor y dueño, en el caso que nos ocupa, confesó la demandante haber sido arrendataria del dueño y haber hecho un arreglo para comprarle el inmueble por el año 2013, pero en la demanda no indica como intervierte su tenencia en posesión con actos inequívocos que demuestren a propios y extraños su actuar como señora y dueña. Solo hasta la presentación de la demanda hace manifestaciones al respecto pero sin arrimar a éste proceso prueba de tal interversión.

El código Civil en el artículo 777 consagra presunciones aplicables al caso en cuanto a que el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión. No demostrándose la interversión de la tenencia en posesión la demandante es una tenedora del inmueble, lo que le impide adquirir por prescripción adquisitiva

de dominio ante la ausencia de la posesión, por tal razón esta excepción está llamada a prosperar.

3.- AUSENCIA DEL ANIMUS DOMINI POR PARTE DE LA DEMANDANTE

En el caso en concreto, la demandante entró en el predio de Litis, **como mera tenedora tal y como lo ha aceptado en la presente acción**, si bien en ejercicio de un contrato de arrendamiento ha realizado labores de pastoreo, ésta reconocía el dominio ajeno al pagar arriendo. La demandante en ningún momento se presentó ante la vecindad como dueña del terreno, no dio muestras ante la vecindad ese ANIMUS DOMINI (factor volitivo), elemento esencial de la posesión, pues siempre se comportó como tenedora y respetando el dominio del propietario aquí demandado, nunca pagó impuestos, solo hasta que se le ocurrió demandar acudió a pagar los impuestos que estaban sin cancelar (prueba documental) pero no lo hizo año a año como cualquier dueño lo haría, los pagó en el mes de diciembre del año 2019 y con la finalidad de presentarlos como prueba en la acción que nos ocupa.

4.- EXCEPCIÓN DE MALA FE DE LA DEMANDANTE:

El artículo 2531 del Código Civil, en su numeral 3 reza: " El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 3ª) **Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe**, y no dará lugar a la prescripción ...(..)

En el presente caso, al haber existido un contrato de arrendamiento y un acuerdo para adquirir el inmueble, al tenor del artículo referido se presume la mala fe. Es claro que la señora **MARIELA PIRATOVA MORALES** incumple con su deber constitucional y legal de actuar con buena fe procesal; se trata de una actuación de mala fe, de la demandante que en primer lugar no atiende los compromisos legales con la administración de justicia ya que como parte actora esta compelida a cumplir con los deberes que le impone la ley, para el caso concreto, de colaboración diciendo la verdad y presentando la evidencia probatoria, para aclarar los hechos puestos en conocimiento de la juridicidad, con el fin de hacer probable el cumplimiento tanto de los intereses públicos como privados, pues la función principal de los procesos judiciales es la de establecer los hechos y cumplir los derechos subjetivos y las obligaciones de las personas, no solo se presume su mala fe, sino que actúa de mala fe vulnerando el derecho que tiene mi representado de esperar que la persona, a quien de buena fe, le entrego la tenencia de un lote de terreno sobre el cual se planteó una propuesta comercial y frente a la cual ella hizo abonos en dinero, sorprendiéndolo ahora con una demanda de pertenencia para no cumplir con una obligación dineraria.

Adicional a lo anterior, la actuación de mala fe de la demandante, se infiere de la forma como cumple en la formalidad con la instalación de la valla, pero alejada de la finalidad prevista por el legislador en el sentido de darle publicidad a la acción de pertenencia y la coloco en lugar poco visible al público, no la instalo sobre la vía principal -imagen 1 y 2- sino que deliberadamente opto por colocarla a más o menos 50 metros de la vía veredal del costado sur -imagen 5 y 6- dentro del predio objeto de la litis y más o menos a 20 metros del predio de su propiedad (colindante por el costado norte, es decir, no las ubico conforme lo establece la norma procesal, frente al inmueble sino dentro del mismo con poca visibilidad - imagen 3 y 4-)

5.- EXCEPCIÓN INNOMINADA

De conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento en que el señor Juez halle probados los hechos que constituyan una excepción solicito se sirva reconocerla en la sentencia.

III.- A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos para su prosperidad; con la prueba de confesión por el apoderado actor, con las demás pruebas que se decretarán y practicarán dentro de la actuación procesal, se demuestra que la demandante entró en el inmueble objeto de usucapión con ocasión de un contrato de arrendamiento que le da la calidad de tenedora, así mismo se demostrará que no hubo interversión de la tenencia en posesión y que los actos materiales (pastoreo) obedecieron no al ejercicio de una posesión sino de una tenencia, que la demandante nunca ha actuado con ánimo de señora y dueña, que por lo tanto no cumple con los presupuestos axiológicos de la acción pues no tiene en posesión el tiempo mínimo exigido por la ley, ni existen actos públicos de tal posesión ni exteriorización en el actuar como señora y dueña ante propios y extraños, por lo que el señor Juez habrá de negar la prescripción adquisitiva solicitada, condenando en costas a la demandante.

IV.-SOBRE LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA DEMANDANTE

1.- A la Prueba Testimonial solicitada en la demanda: Me opongo a que se decrete la prueba testimonial en atención a que no se solicita en los términos del artículo 212 del Código General del Proceso por no enunciar concretamente los hechos objeto de prueba.

2.- A las Declaraciones Extraproceso Aportadas Como Prueba Documental: En los términos del artículo 222 del Código General del Proceso solicito **sean ratificadas** en audiencia.

3.- A la Prueba Pericial Aportada: Al tenor de lo dispuesto en el artículo 227 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 233 ibidem, solicito se cite a audiencia al perito que elaboró el dictamen pericial que se aporta con la demanda con la finalidad de controvertir la referida prueba.

V.- PETICIÓN DE PRUEBAS DE LA CONSTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Solicito, respetuosamente decretar y practicar las siguientes:

1.- Documentales que se anexan a la CONTESTACION de la demanda:

Tómese señor Juez como prueba documental las que se adjuntan virtualmente de los siguientes documentos así:

- a) Escritura Pública No. 1845 del 26 de agosto de 1988.
- b) Folio de matrícula inmobiliaria N. 070-61543.
- c) Memorial Poder conferido por **LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ**, identificado con C.C. 6.747.638 de Bogotá.
- d) Registro fotográfico a la valla, de fecha 3 de noviembre de 2020 (6 fotos)

2.- Prueba TESTIMONIAL:

Solicito al señor Juez decretar y recepcionar las declaraciones de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, y se identifican con sus respectivas cédulas de ciudadanía, quienes depondrán lo que les conste en esta demanda, su contestación, la demanda de reconvención, las excepciones de mérito y las surjan:

- a) Señor **GERMAN ENRIQUE AYALA FONSECA** identificado con C.C. N. 19.302.557, domiciliado y residente en la vereda San Isidro del municipio de Combita, Celular 313-442-81-00, quien depondrá sobre los actos de señor y dueño del demandado; desde cuándo empezó a ejercerlos y de qué forma.
- b) Señora **LUZ DARY SUAREZ GARCIA** identificada con C.C. N°. 23.438.725 domiciliada y residente en la vereda San Isidro del municipio de Combita, Celular 314-431-81-00, quien depondrá sobre los actos de

tenedora de la demandante; desde cuándo empezó a ejercerlos y en que consistieron.

c) Señor **LAUREANO MORALES MEDINA** identificado con C.C. N°. 6.750.414, domiciliado y residente en la ciudad de Tunja, en la carrera 12 N. 26-40, Celular 321-362-60-58, quien depondrá sobre la tradición del inmueble de mayor extensión y la tradición del inmueble objeto de este proceso.

d) Señor **FERNANDO MALAGON JIMENEZ**, domiciliado y residente en la vereda San Isidro del municipio de Combita, Celular 310-326-46-03, quien depondrá sobre las manifestaciones públicas de la demandante.

3.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva decretar el interrogatorio de la demandante **MARIELA PIRATOVA MORALES** para que absuelva interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda, su contestación, de las excepciones de fondo y demanda en reconvención. Prueba que tiene la finalidad de obtener confesión.

VI. FUNDAMENTOS JURIDICOS:

La Legislación en materia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Sustantivos: Arts. 764 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; Del CÓDIGO CIVIL
Formales de la contestación de la demanda: Arts.391 y ss del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
Procedimentales Generales: Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

VII.- ANEXOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Anexo a la contestación de demanda Archivo Adjunto que contiene las siguientes pruebas documentales:

- Poder para actuar
- Título de dominio del Señor LAUREANO MORALES consistente en copia de la Escritura Pública No. 1845 del 2 de agosto de 1988 de la Notaría Primera de Tunja.
- Certificado No. 070-61543 expedido por el señor Registrador de instrumentos públicos y privados de Tunja, en que consta la situación jurídica del globo "El libano" y su tradición en más de 20 años.

- Registro fotográfico con seis (6) imágenes donde consta que la instalación de la valla no se ha hecho en los términos del artículo 375 Del Código General del proceso.

VIII.- NOTIFICACIONES

Al demandado en la calle 21 N. 13-40 Barrio Popular, correo electrónico: luisarevalo@hotmail.com, cel: 301-707-7560.

La demandante en los sitios señalados en la demanda.

ELY FABIAN RIOS GARCIA, apoderado de la demandante, en la calle 12 N. 37-32 oficina 10-03 de Bogotá, correo electrónico: crdbasociados@gmail.com y /o angel.abogadojdc@gmail.com.

A la suscrita apoderada en la carrera 10 N. 21-15 oficina 402 del Edificio Camol de Tunja, Cel:301-507-87-53 – 316-740-71-48, o en el Email: juanfernandonm@hotmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,



GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA

C.C. No. 40.019.990 de Tuja

T.P No. 53.317 del Consejo Superior de la Judicatura



ESCRITURA NUMERO MIL
OCHOCIENTOS CUARENTA
Y CINCO (1.845) = - - - - =
= - - - - =

En la Ciudad de Tunja, Capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia a los

veintiseis (26) días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) ante mí, EFRAIM LOPEZ PARADA, Notario Primero del Circulo, compareció: GONZALO MORALES MEDINA, varón casado con sociedad conyugal vigente, mayor y vecino de Garagoa, cedula en Tunja con el número 4.040.228 en libreta militar por ser mayor de 50 años y expuso: = - - - - =
= - - - - =

PRIMERO . - que por medio de la presente pública escritura transfiere a título de venta a favor de: AURA MARIA BALAGUERA ROMERO Y LAUREANO MORALES MEDINA, ambos casados . . . , mayores y vecinos de Segamoso y Tunja respectivamente, cedulados en Duitama y Tunja con los número 23.549.893 y 6.750.414 el varón con libreta militar número E 435075 del distrito militar # 7 es a saber: = - - - - =

(A) EL-DERECHO DE DOMINIO Y POSESION, que el expONENTE vendedor tiene sobre un lote de terreno ubicado en la vereda de SAN ISIDRO del municipio de COMBITA que tiene registro catastral número 00-1-003-111 - avaluado en \$ 485.000.00 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales así: --
POR EL PIE desde la quebrada de la carbonera por todo un cimiento, linda con Anita Cruz, hoy con Herminia Morales; POR EL COSTADO, vuelve por un cimiento arriba al esquinero del mismo, linda con

Fecha de
primera
publicación

de herederos de Napoleone Eruan hoy con de ellas -
 Eruana, Pastor Eruano, Herminia Morales, Odilio Suárez,
 Antonio Suárez, Rubén García; vuelve por el -
 NORTE a un esquinero de paredes y sube por cepas de -
 paredes, linda con lote adjudicado a Herminia del Car-
 ron Morales, con de Jesús Cruz y de Emperatriz Aguilar,
 por LA CARBONERA, vuelve por cepas de paredes, a dar
 a la quebrada de la carbonera, linda con del mismo
 adjudicatario, hoy con la carretera que va de Cómbi-
 ta al Mortinál, por EL TULIMO COSTADO, vuelve que -
 brada abajo a dar al primer lindero y encierra, linda
 con de herederos de Casárea Ramos y con el lote adju-
 dicado a Bárbara Morales, hoy con Rubén García, Martín
 Cárdenas, y Herminia Morales = = = = =

b) OTRO LOTE de terreno ubicado en la vereda de San
 Isidro del municipio de COMBITA, que tiene regis-
 tro catastral número 00-1-003-111 avaluado en \$ 485.000
 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes -
 linderos generales así: POR EL NORTE, linda con Bue-
 naventura Duitama, hoy con Rubén García; POR EL OCCI-
 DENTE, linda con herederos de Domingo Cruz, POR EL
 SUR, con de Buenaventura Duitama y de José Benigno -
 Morales, y POR EL ORIENTE, con de Buenaventura Duita-
 ma = = = = =

dentro de este lote exista una casa de adobe y ladrillo
 con teja de barro y servicios de luz, agua que se
 incluye en la presente venta = = = = =

S E G U N D O . - - Los compradores manifiesta que -
 los dos lotes antes alinderados y que son motivo de -
 la compra forman un solo globo y el cual proceden
 a englobar por medio de este instrumento, y le dese-
 minarán para efectos de matrícula de ahora en adelan-

^



te " EL LIBANO" y se encuentra compren-
 dido dentro de los siguientes linderos -
 generales actuales así: POR EL ORIENTE,
 TE, partiendo del centro de una que-
 brada y por todo un lindero un ci-
 miento de piedra, linda con herederos
 de Herminia Morales; POR EL SUR, por toda la orilla de
 mismo cimiento en línea recta hasta encontrar her-
 ederos de Herminia Morales, linda con
 Pastor Fuquena; de acá tomando un ángulo recto ha-
 cia el norte en una extensión de treinta metros (30mts)
 y luego tomando dirección Occidente hasta la carre-
 ta central que de Gómbita conduce a Paipa, linda con
 Herminia Morales, Custodio Merchán, Antonio Suárez y
 Rubén García; de acá en línea recta por el costado -
 OCCIDENTAL, por toda la orilla de la carretera cen-
 tral hasta encontrar la quebrada, linda con Samuel -
 Tocarruncho; POR EL NORTE, por todo el centro de la -
 quebrada hasta encontrar el punto de partida linda
 con Grigorio Fuquené, Rubén García, Martín Cárdenas
 y herederos de Herminia Morales y encierra = = = = =

dentro de este globo se encuentra una casa de adobe
 y ladrillo con teja de barro y servicios de luz, y agua
 que se incluye en la venta = = = = =

T E R C E R O . - - que el precio de esta venta con
 todas sus anexidades, dependencias, usos, costum-
 bres y servidumbres que legalmente le corresponden
 es el de la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS - -
 (\$ 500.000.00) moneda legal sum que el exponente -
 vendedor declara tener recibidos a satisfacción de -
 manos de los compradores = = = = =

CUARTO . . . que dicho derecho lo adquirió
 el exposante vendedor por compra a José Benigno -
 Morales García mediante escritura número doscien-
 tes treinta y siete (237) del dos (2) de febrero
 de mil novecientos ochenta y siete (1.987) de ésta
 Notaría, registrada en Tunja el 26 de julio de -
 1.988 Nos de matrículas 070-0060918 / 070-0060919 ==
 clase de registro compraventa = = = = =

QUINTO . - que dicho derecho no ha sido ena-
 jenado por el exposante vendedor a ninguna otra per-
 sona distinta de los actuales compradores que le
 garantiza libre de toda gravámen, pleito pendiente,
 embargo judicial, limitaciones al dominio, censos,
 hipotecas y condiciones resolutorias y que desde

esta misma fecha se lo entrega a los compradores en
 forma real y material y le transmite todas las accio-
 nes legales consiguientes = = = = =

SEXTO , o - que de acuerdo con la Ley se obli-
 ga al saneamiento de la venta y a responder de cual-
 quier gravámen o acción real que contra lo vendido
 resulte = = = = =

Presentes los compradores manifestaron que aceptan
 la presente escritura y la venta que por medio de -
 ella se hace y que por estar a satisfacción han
 cumplido con la obligación de pagar el precio al -
 vendedor como queda dicho = = . = = =
 presentaron para protocolizar: PAZ Y SALVO MUNI-

CIFAJ, expedido en Cúmbita el 18 de Agosto /88 a -
 JOSE BENIGNO MORALES GARCIA se encuentra a paz y
 salvo con el Municipio de Cúmbita hasta el 31 de -
 Diciembre de 1988 predio 00-1-003-111 avaluado -
 en \$ 485.000.00 localizado en la vereda de San Isi-



AB 08351513

dro Municipio de Tambora Nota: El -
predio se denomina EL LIBANO .(Jae)

hay sellos = = = = =

= = = = =

leída la escritura por los contratados -

tas la aprobaron advertidos sobre la

formalidad del registro en la copia de ésta escri -

tura se firma por ante mí el Notario que doy fé de -

rachos según Decreto 2479 de 1.987 \$ 1.475.00 recau -

dos \$ 1.000.- retención en la fuente \$ 5.000.- hojas#

s AB 08351 513- AB 08351514- AB 08351515.

EL VENDEDOR:

GONZALO MORALES MEDINA

LOS COMPRADORES:

AURA MARIA BATAGUERA ROMERO

LAUREANO MORALES MEDINA

EL NOTARIO PRIMERO:

avhr/. =

DEPARTAMENTO DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 070-61543

Impreso el 31 de Agosto de 2011 a las 11:10:00 am No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 070 TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: COMBITA VEREDA: SAN ISIDRO FECHA APERTURA: 22/9/1989 RADICACIÓN: 6976 CON: ESCRITURA DE 12/9/1988

COD CATASTRAL COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO. ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: VERLOS ESCRITURA 1845, 26-08-88 NOTARIA 1. TUNJA LOTE (ART. 11 DECRETO 1711/84) COMPLEMENTACIÓN:

BALAGUERA ROMERO AURA MARIA, MORALES MEDINA LAUREANO, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES POR COMPRA A MORALES EDINA GONZALO, SEGUN ESCRITURA 1845, DEL 26-08-88 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA REGISTRADA EL 13-09-88, AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIAS NRO. 070-0060918 Y 070-0060919. 02. MORALES MEDINA GONZALO, ADQUIRIO POR COMPRA A MORALES GARCIA JOSE BENIGNO, SEGUN ESCRITURA 237 DEL 02-02-87 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 07-07-88, A LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NRO. 070-0060918 Y 070-0060919. 03. POR ESCRITURA 388 DEL 03-03-59 DE LA NOTARIA 2. DE TUNJA REGISTRADA EL 24-03-59, AL LIBRO DE HIPOTECAS PARTIDA 138 FOLIO 543, MORALES GARCIA JOSE BENIGNO, CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, POR LA SUMA DE \$ 30.00 CON OTRO LOTE. 04. MORALES JOSE BENIGNO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MORALES MANUEL, RESADO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA, SENTENCIA DE FECHA 23-08-38, REGISTRADO EL 13-10-38, AL PRO C. M. PARTIDA 95 FOLIO 129. CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO.070-0060918 Y 070-0060919.

SECCIÓN DEL INMUEBLE: Tipo de predio: RURAL SIN DIRECCION. EL LIBANO

TRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros) 070-60918 070-60919

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/9/1989 Radicación 6976 C: ESCRITURA 1845 DEL 26/8/1988 NOTARIA 1 DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 30.0000 ESPECIFICACION: OTRO 999 ENGLOBE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) BALAGUERA ROMERO AURA MARIA MORALES MEDINA LAUREANO

OTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/11/1988 Radicación 9192 C: ESCRITURA 3197 DEL 17/11/1988 NOTARIA 2 DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 6.000 ESPECIFICACION: CANCELACION DE LA COMPLEMENTACION CANCELACION HIPOTECA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO MORALES GARCIA JOSE BENIGNO

OTACIÓN: Nro: 3 Fecha 9/3/1989 Radicación 1784 C: ESCRITURA 536 DEL 7/3/1989 NOTARIA 2. DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA (INDETERMINADA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) BALAGUERA ROMERO AURA MARIA MORALES MEDINA LAUREANO CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

Curtos en las Rojas Laureano

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 070-61543

Impreso el 31 de Agosto de 2011 a las 11:10:08 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 16/5/1992 Radicación 3571
DOC: ESCRITURA 271 DEL: 15/5/1992 JUZG. 2. C. CTO. DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA AGRARIA
A: BALAGUERA ROMERO AURA MARIA
A: MORALES MEDINA LAUREANO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/3/1993 Radicación 2608
DOC: OFICIO 550 DEL: 17/9/1992 JUZG. 2. C. CTO. DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 791 CANCELACION EMBARGOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA AGRARIA
A: BALAGUERA ROMERO AURA MARIA
A: MORALES MEDINA LAUREANO

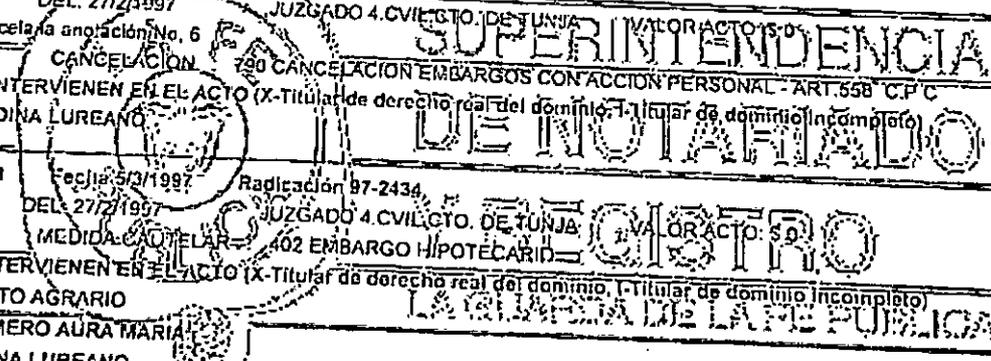
ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 16/7/1996 Radicación 7569
DOC: OFICIO 921 DEL: 25/6/1996 JUZG. 1. C. CTO. DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA SOCIAL
A: MORALES MEDINA LAUREANO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 5/3/1997 Radicación 87-2434
DOC: OFICIO 238 DEL: 27/2/1997 JUZGADO 4. CIVIL CTO. DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL - ART. 558 C.P.C
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MORALLES MEDINA LAUREANO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 5/3/1997 Radicación 87-2434
DOC: OFICIO 238 DEL: 27/2/1997 JUZGADO 4. CIVIL CTO. DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO
A: BALAGUERA ROMERO AURA MARIA
A: MORALLES MEDINA LAUREANO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 27/2/2009 Radicación 2009-070-6-2588
DOC: OFICIO 575 DEL: 24/7/2008 Juzgado cuarto civil circuito DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 8
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA AGRARIA
A: BALAGUERA ROMERO AURA MARIA
A: MORALES MEDINA LAUREANO

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 30/4/2009 Radicación 2009-070-6-5462



DOC:
ESPI
TER:
VE: I
E: I
: P
—
RC
—
DI
: :
—
U
I

27
137

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3

Nro Matricula: 070-61543

Impreso el 31 de Agosto de 2011 a las 11:10:08 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DOC: ESCRITURA 575 DEL: 28/4/2009 NOTARIA CUARTA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 2.100.000
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - 6,253 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio Incompleto)
DE: BALAGUERA ROMERO AURA MARIA CC# 23549893
DE: MORALES MEDINA LAUREANO CC# 6750414
A: PERILLA SANCHEZ LUCILA (SIC) X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "10"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
0->070-175623 LOTE NIDO DE PAJARO NIDO DE PAJARO,

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 10 No. corrección: 1 Radicación: 2011-070-3-932 Fecha: 31/8/2011
E CORRIGE QUE SE TRATA DE LA ANOTACION 10. VALE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

CUARTO: 1037 Impreso por: 55593
JRNO: 2011-070-1-58552 FECHA: 30/8/2011
EXPEDIDO EN: TUNJA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

Registrador CARGO REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS

LA CALLETA DE LA FE PÚBLICA

REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA VALLA

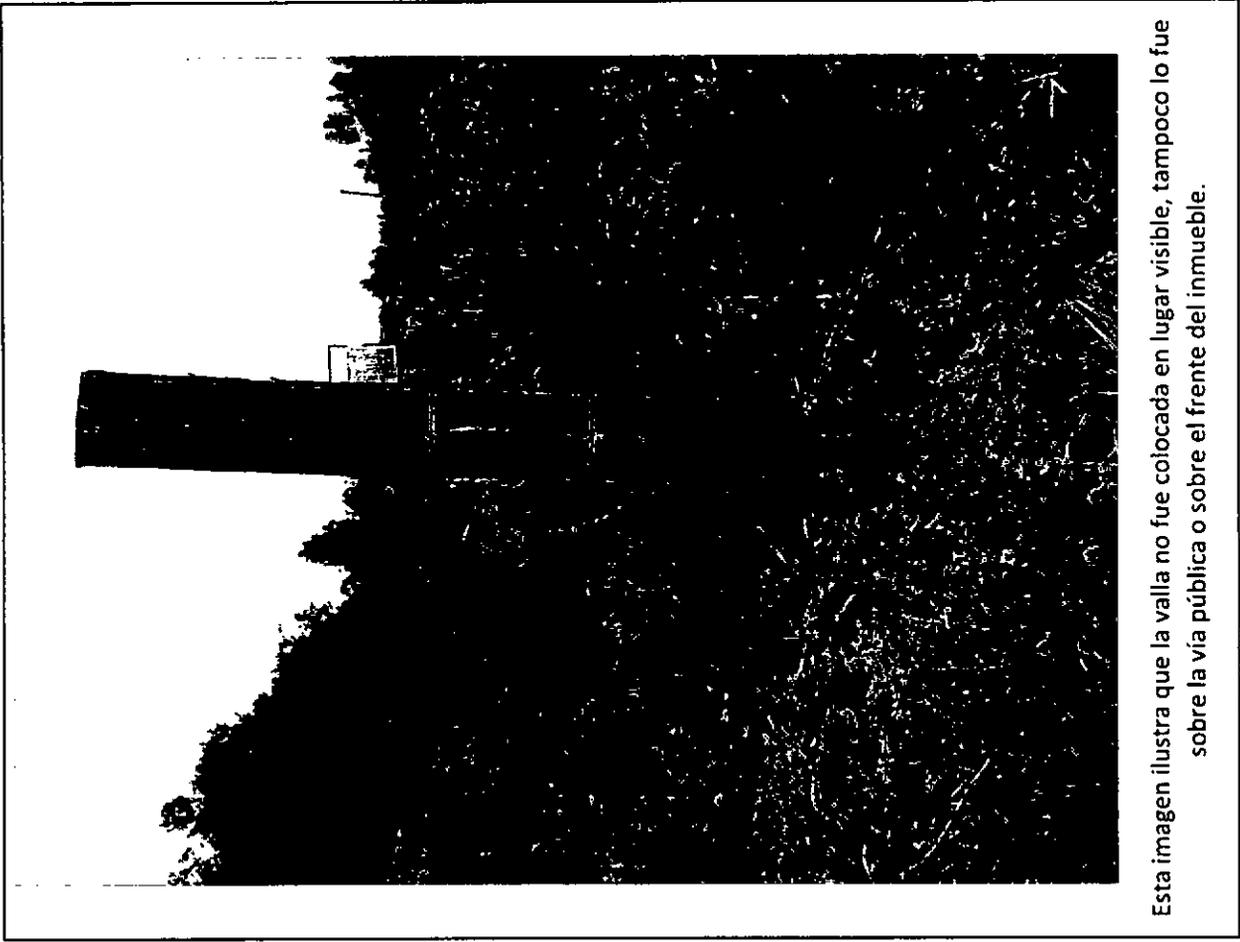
(Realizado el día martes 03 de noviembre de 2020)



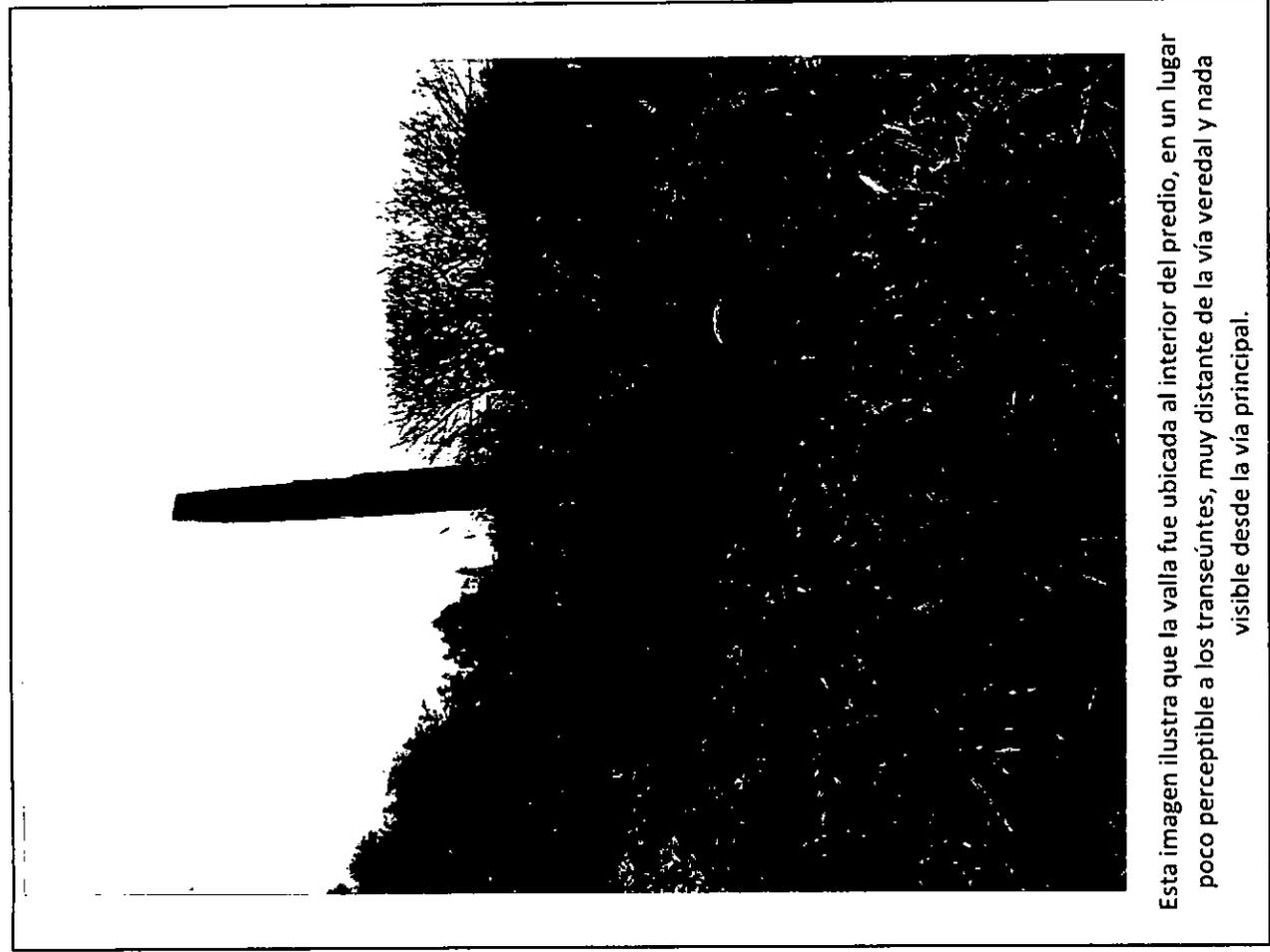
Esta imagen ilustra la carretera interveredal, de acceso al predio, y que conduce del municipio al predio y/o del predio a la ciudad de Tunja.



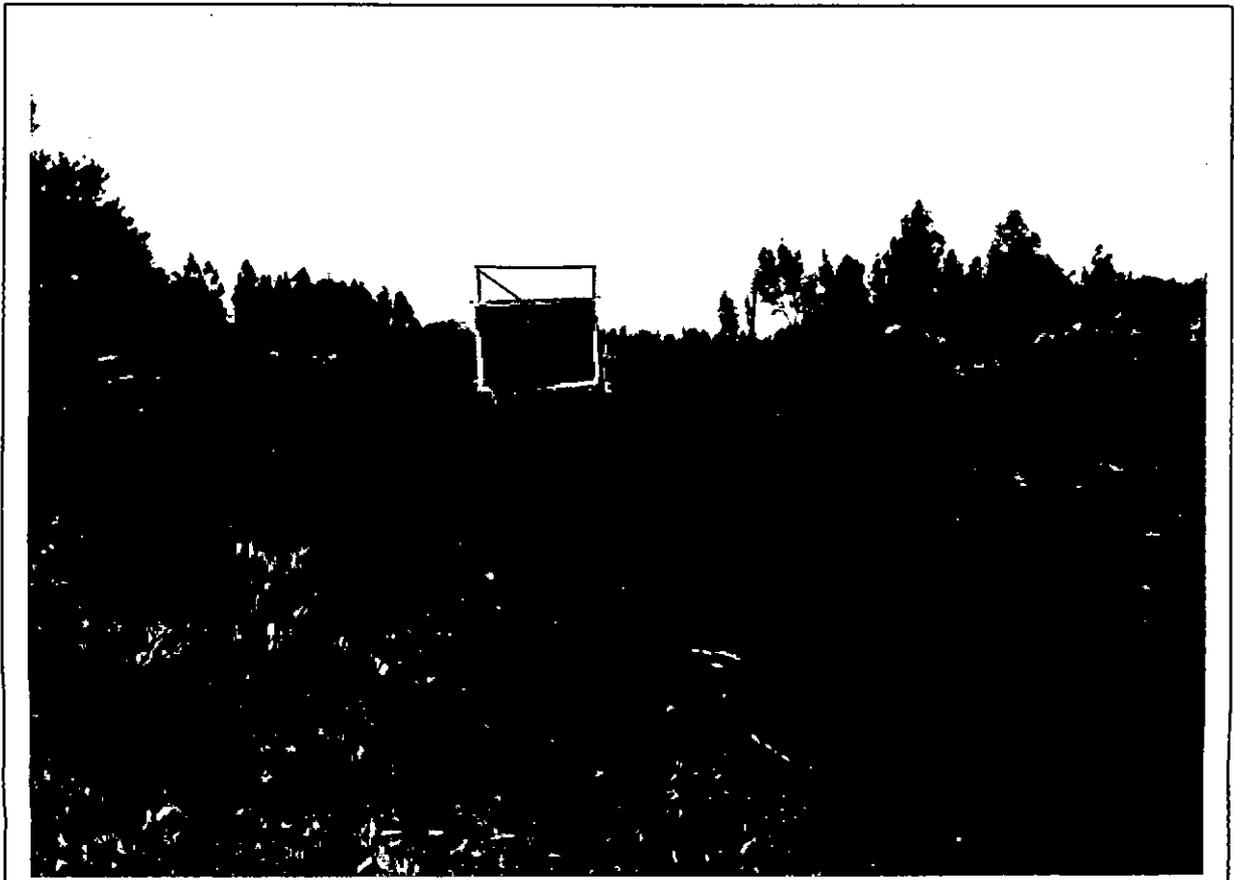
La imagen ilustra la vía que comunica el predio con las dos vías principales, una veredal y la otra, la vía que de Tunja conduce a Paipa. – Costado Occidental.



Esta imagen ilustra que la valla no fue colocada en lugar visible, tampoco lo fue sobre la vía pública o sobre el frente del inmueble.



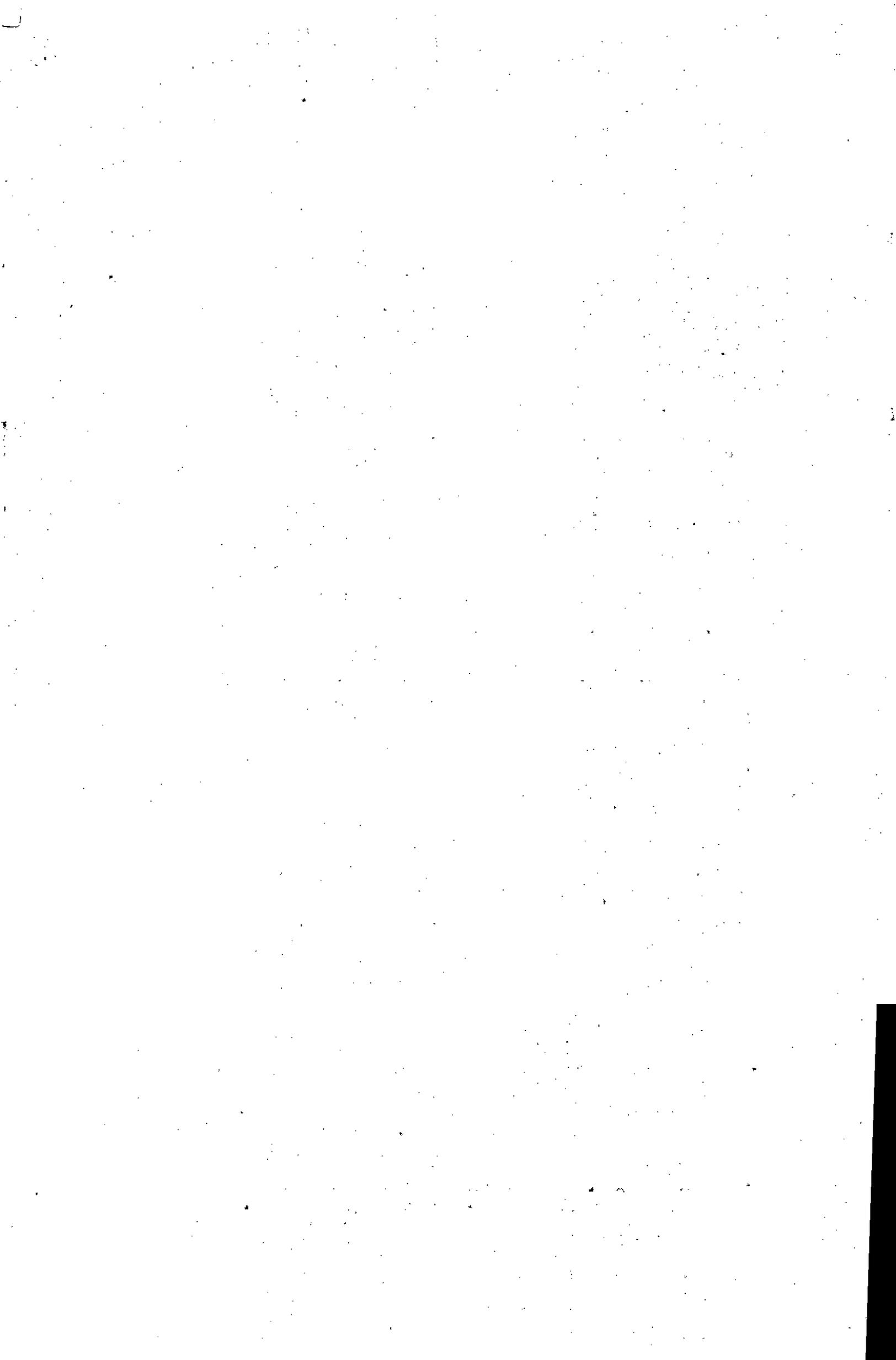
Esta imagen ilustra que la valla fue ubicada al interior del predio, en un lugar poco perceptible a los transeúntes, muy distante de la vía veredal y nada visible desde la vía principal.



Esta imagen ilustra la ubicación de la valla en un lugar poco visible, detrás del reservorio y a una distancia aproximada de 50 metros de la vía veredal. – Costado Sur.



Esta ilustración muestra que la valla fue colocada más o menos a 20 metros del predio colindante, es decir, en la casa de habitación de la demandante, y muy distante de la vía pública.



Doctor

**CAMILO ANDRES RODRIGUEZ LEON
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
COMBITA**

**REF.: PERTENENCIA-REIVINDICATORIO
RADICADO: 2020-00047
DEMANDANTE: MARIELA PIRATOVA MORALES
DEMANDADO: LUIS ANTONIO AREVALO DIAZ**

GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA, mayor de edad vecina y residente en Tunja, identificada con la cédula de ciudadanía No 40.019.990 de Tunja, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No 53.317 del C.S. de la J, apoderada judicial del demandante en reivindicación **LUIS ANTONIO AREVALO**, estando dentro del término presento demanda **REIVINDICATORIA en RECONVENCIÓN** en contra de la señora **MARIELA PIRATOVA MORALES**, en los siguientes términos:

1. HECHOS

PRIMERO: El inmueble objeto de Reivindicación se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria **070- 205697** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja, y numero catastral 00-01-0003-0111-000, y se alindera actualmente de la siguiente manera de conformidad con la escritura de adquisición así: POR EL NORTE, en una extensión de 28.89 m, con Martín Cárdenas Morales y en 106.24 m, con Mariela Piratova Morales. POR EL ORIENTE, en una extensión de 120.18 m, con Eulices Piratova y en 54.04 m, con Fernando Malagón, POR EL SUR, en una extensión de 166.53 m, con Pastor Fuquen y POR EL OCCIDENTE, en una extensión de 25.96, con Aristóbulo Piratova Morales, en 104.58 m, con Lucila Perilla Sánchez y en 83.2 m con lote No. 2. Este lote tiene un área de 27.700 Metros Cuadrados. ESTE LOTE SERA DESTINADO A VIVIENDA CAMPESINA.”

SEGUNDO: El demandante en reconvencción **LUIS ANTONIO ARÉVALO DÍAZ** adquirió el dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **070-205697** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja, y numero catastral 00-01-0003-0111-000, el 5 de Septiembre del 2011 y con ocasión de la escritura de compra No. 1991 de la Notaría Segunda del Circulo de Tunja, escritura debidamente registrada en folio de matrícula mencionado.

TERCERO: Los señores LAUREANO MORALES MEDINA Y AURA MARIA BALAGUERA ROMERO adquirieron el derecho de dominio del predio de mayor extensión mediante escritura pública N. 1845 del 2 de agosto de 1998, de la

Notaria Primera de Tunja, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N. 070-61543.

CUARTO: La demandada en reivindicación **MARIELA PIRATOVA MORALES** inicialmente ingreso en su calidad de arrendataria al predio objeto de reivindicación, con posterioridad y con ocasión de un acuerdo para que ésta adquiriera el predio y continuó en su calidad de tenedora del inmueble hasta la fecha de presentación de la demanda de pertenencia reputándose la calidad de poseedora.

QUINTO: Desde esa época (febrero de 2020) la aquí demandada en reconvencción, se reputa poseedora del inmueble, sin que haya exteriorizado actos materiales de posesión salvo la de pastorear en ejercicio de un contrato de arrendamiento, siendo una posesión de mala fe al tenor del numeral 3 del artículo 2531 del Código Civil y el conocimiento de ésta de la titularidad del derecho real de dominio radicado en cabeza de mi representado.

SÉXTO: El inmueble objeto de reivindicación pertenece a **LUIS ANTONIO ARÉVALO DÍAZ** quien ostenta el dominio pleno sobre el inmueble, por haberlo adquirido por escritura pública debidamente registrada.

SÉPTIMO: El título de propiedad de mi mandante, así como de sus antecesores, son anteriores a la posesión que aduce la demandada.

OCTAVO: La demandada en reivindicación señora **MARIELA PIRATOVA MORALES** está en incapacidad legal para adquirir por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda, por carecer de los presupuestos axiológicos fundamentales establecidos por la ley.

NOVENO: Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y los linderos del predio solicitado en pertenencia, se guarda perfecta identidad y correlación.

2. PRETENSIONES

Por los tramite del proceso verbal, que habrá de surtirse con audiencia de la demandada en reconvencción, sírvase señor Juez dictar sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que **LUIS ANTONIO ARÉVALO DÍAZ** es titular pleno del derecho real de dominio pleno y por ende dueño, sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **070- 205697** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja, y numero catastral 00-01-0003-0111-000, y se alindera actualmente de la siguiente manera de conformidad con la escritura de adquisición así: POR EL NORTE, en una extensión de 28.89 m, con Martín

141

Cárdenas Morales y en 106.24 m, con Mariela Piratova Morales. POR EL ORIENTE, en una extensión de 120.18 m, con Eulices Piratova y en 54.04 m, con Fernando Malagón, POR EL SUR, en una extensión de 166.53 m, con Pastor Fuquen y POR EL OCCIDENTE, en una extensión de 25.96, con Aristóbulo Piratova Morales, en 104.58 m, con Lucila Perilla Sánchez y en 83.2 m con lote No. 2. Este lote tiene un área de 27.700.”

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada señora **MARIELA PIRATOVA MORALES** a reivindicar al señor **LUIS ANTONIO ARÉVALO DÍAZ** el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **070- 205697** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja.

TERCERO: Se declare que la demandada **MARIELA PIRATOVA MORALES** es poseedora de mala fe del predio objeto de reivindicación.

CUARTO: Por ser la demandada **MARIELA PIRATOVA MORALES** poseedora de mala fe, se le condene a pagar al aquí demandante en reconvención **LUIS ANTONIO ARÉVALO DÍAZ**, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que los dueños hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento que se indica haberse presentado la conversión de la tenencia en posesión (febrero de 2020) y hasta el momento de la entrega del inmueble.

QUINTO: Que el demandante en reivindicación no está obligado a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, toda vez, que la demandada es poseedora de mala fe.

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

SÉPTIMO: Que se condene a la demandada en costas del proceso.

3. PETICIÓN ESPECIAL

Al tenor del artículo 227 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 233 ibidem y en atención a que la demandada de manera violenta no permite el acceso al inmueble, respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva conceder el término que considere pertinente para aportar el dictamen pericial que anuncio para probar frutos civiles o naturales e igualmente para que se sirva requerir a la parte demandada en reivindicación y a terceros sobre la obligación de colaborar con la práctica de la prueba, así como oficiar a la policía nacional

para que se realice acompañamiento al momento de practicar la visita al inmueble para la elaboración del dictamen.

4.- MEDIDA CAUTELAR

Solicito al señor Juez ordenar la Inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **070- 205697** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

4. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son fundamentos de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959, 966, 969 y Concordantes del Código Civil; 18, 25, 26, 28, 82 y s.s., y siguientes, 681 y siguientes y concordantes del Código General del Proceso.

6. PRUEBAS

Sírvase tener como prueba de los hechos los siguientes medios de prueba que fueron solicitados y/o aportados en la contestación de la demanda principal de pertenencia:

A.- Documentales aportadas con la Demanda Original y su Contestación:

1. Certificado de Tradición del folio **070- 205697** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.
2. Escritura Pública No. 1991 del 5 de septiembre del 2011 Notaría Segunda de Tunja
3. Las que Obran en el expediente y fueron aportadas por la parte demandada como anexos de la demanda principal de Pertenencia.

B.- Testimoniales:

Sírvase señor Juez decretar y recibir el testimonio de las personas que se indicaron en la contestación de la demanda principal de pertenencia.

C.- Interrogatorio de Parte:

Que se haga comparecer a la demandada **MARIELA PIRATOVA MORALES** para que en audiencia, bajo juramento, responda a las preguntas que formularé directamente sobre los hechos de ésta demanda y su contestación, con el fin de obtener confesión.

D.- Inspección Judicial:

Solicito a su despacho decretar la inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación con el objeto de constatar:

- 1.- La identificación del inmueble.
- 2.- La posesión material por parte de la demandada.
- 3.- La explotación económica, mejoras y estado de conservación actual.

E.- Dictamen Pericial

Anuncio que pretendo aportar dictamen pericial que evaluará los frutos naturales o civiles que con mediana inteligencia se pueden obtener del inmueble objeto de reivindicación. Para el efecto se solicita a usted señor Juez conceder el término que considere, previo requerimiento a las partes y a terceros que deben colaborar con la práctica de la prueba.

7. JURAMENTO ESTIMATORIO

En virtud del artículo 206 del C.G.P., formulo la presente acción en virtud de las pretensiones declarativas y refiriendo bajo juramento estimatorio al reconocimiento de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, dejados de percibir por el demandante, tasados estos, en el valor de TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 300.000) anuales, reajustados de acuerdo al IPC.

8. PROCEDIMIENTO Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal de mínima cuantía regulado en el Código General de Proceso en los artículos 368 y siguientes.

Por la Naturaleza del Proceso, por el lugar de la ubicación del inmueble y por la cuantía, según el avalúo catastral para el 2020 era de \$34.791.000 (recibo de tesorería municipal 839 de febrero de 2020, aportado en la demanda principal por la demandada) lo que radicó la competencia en usted señor Juez para conocer de la acción principal y de esta demanda en reconvención.

9. ANEXOS

Tómense como anexos los presentados igualmente con la demanda original objeto de esta demanda en reconvención.

10. NOTIFICACIONES

Mi poderdante y la demandada en reconvención recibirá notificaciones en el sitio indicado en la demanda principal de pertenencia; esto es en:

LUIS ANTONIO AREVALO en la calle 21 N. 13-40 Barrio Popular, correo electrónico: luisarevalo@hotmail.com, cel.: 301-707-7560.

La suscrita apoderada en la carrera 10 N. 21-15 oficina 402 del Edificio Camol de Tunja, Cel: 301-507-87-53, 316-740-71-48, o en el Email: juanfernandonm@hotmail.com.

ELY FABIAN RIOS GARCIA, apoderado de la demandante en la demanda principal, en la calle 12 N. 37-32 oficina 10-03 de Bogotá, correo electrónico: crdbasociados@gmail.com y /o angel.abogadojdc@gmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,



GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA
C.C. No. 40.019.990 de Tunja
T.P No. 53.317 del Consejo Superior de la Judicatura