



Jerry Santrich Obispo

Abogado Titulado - Universidad Simón Bolívar

Asuntos: Civiles, Laborales y Familia

Dir: Carr 10 B N° 7 - 29; Ciénaga Magd.



Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

ZONA BANANERA-MAGDALENA

E. S. D.

Proceso Declarativo de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante. PEDRO DE JESÚS PÉREZ DACONTE

Demandado. JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO

Radicación. 2022 - 00069-00

JENRY SEGUNDO SANTRICH OBISPO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 12.634.033 de Ciénaga Magdalena y portador de la tarjeta profesional N° 149 933 del C. S. de la J., actuando de conformidad al poder que adjunto, que me confirió el señor **JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO**, mediante el presente escrito me dirijo a usted muy respetuosamente con el fin de contestar la demanda de la referencia, estando dentro del término legal para hacerlo; lo cual hago de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS

El primer hecho: Manifiesta mi poderdante que no es cierto que haya suscrito un contrato de arrendamiento en fecha 22 de enero de 2020, por cuanto mi cliente es una persona analfabeta lo cual demuestra que no pudo suscribir un contrato con el demandante, además con la notificación de la demanda no se le hizo llegar copia del contrato que habla el demandante a fin de Colegir lo manifestado en este hecho.

Manifiesto a su señoría que mi poderdante tiene la posesión del inmueble objeto de esta Litis hace más de quince años, ostentando la calidad de señor y dueño, junto a su hijo Jose Carlos Perez Tellez

El segundo hecho: Este hecho no es cierto, como lo manifesté en el hecho anterior mi mandante no sabe leer ni escribir y en el evento que exista el supuesto contrato, éste carece de vicio por cuanto no tiene el consentimiento, y en el evento que lo haya aceptado fue asaltado en su buena fe por parte del demandante. Además mi cliente ha tenido la posesión de dicho predio y durante el tiempo de su posesión nunca fue molestado por persona o autoridad alguna.

El tercer hecho, No es cierto, ya que dicho contrato no existe, por lo que no se puede hablar de cláusulas y supuestos pactos entre las partes.

El cuarto hecho: No es cierto, ya que dicho contrato no existe, por lo que no se puede hablar de cláusulas y supuestos pactos entre las partes.

El quinto hecho: No es un hecho, es una afirmación que hace el apoderado de la parte actora.

El sexto hecho: No es cierto, ya que dicho contrato no existe, por lo que no se puede hablar de cláusulas y supuestos pactos entre las partes.

Al séptimo hecho. Mi poderdante no puede hacer entrega de un predio sobre el cual ha ejercido la posesión pacífica e ininterrumpida por más de 15 años.

Al octavo hecho. Es una afirmación que hace la parte actora, pues lo hace basado en el supuesto contrato.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Con base a los hechos que anteriormente contesté me opongo a las pretensiones de la parte actora por las siguientes razones que seguidamente expongo.

Se conmine al demandante para que aporte el contrato de arrendamiento objeto de este proceso.

Vincular como litisconsorte necesario, señor JOSE CARLOS PEREZ TELLEZ, quien ostenta la calidad de poseedor de una parte del inmueble objeto de este proceso, de acuerdo a lo consignado en el art. 61 del Código General de Proceso y demás normas concordantes.

EXCEPCIÓN DE MERITO

PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Desde el año 2007 mi mandante, el señor **JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO** viene ejerciendo la posesión sobre este predio rural, de buena fe y con ánimo de señor y dueño, cumpliendo con los requisitos exigidos para que pueda solicitar la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble objeto de esta Litis.

La prescripción adquisitiva de dominio se da cuando se ha poseído un bien por determinado tiempo, en el caso que nos ocupa, mi mandante ha sido la poseedor de buena fe por más de 15 años de dicho predio.

El código civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión de la siguiente manera:

«Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo»

Se requiere haber poseído el bien, si la prescripción es ordinaria cinco (5) años y diez (10) años si es extraordinaria, claro esto en cuanto a bienes inmuebles se refiere. La ordinaria se da cuando se ha poseído de manera regular el bien y la extraordinaria cuando se ha poseído de manera irregular. Anteriormente el código civil establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria, pero la ley 791 de 2002 redujo la prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido su ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia tener la propiedad.

NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO

La nulidad absoluta es aquella que no puede ser saneada y la única salida es declarar nulo el contrato.

Al respecto señala el artículo 1741 del código civil en sus dos primeros incisos:

«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.

Existe así mismo **nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.»**

Por el analfabetismo de mi poderdante, se debió dar aplicación a lo establecido en el art. 69 del Decreto 960 de 1970. Firma a Ruego que es la que estampa una persona en nombre de otra que no sabe o no puede firmar, y quien le ruega firme por ella. La cual reza: *“Cuando se trate de personas que no sepan o no puedan firmar, en la diligencia de reconocimiento se leerá de viva voz el documento, de todo lo cual dejará constancia en el acta, que será suscrita por un testigo rogado por el compareciente, quien, además imprimirá su huella dactilar, circunstancia que también se consignará en la diligencia indicando cuál fue la impresa”*

En el caso que nos ocupa, el contrato del que habla el demandante, si existe, versa que al estar supuestamente firmado por una persona legalmente incapaz que es el señor **JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO**, se debió dar aplicación a lo normado en el Decreto 960 de 1970 que es la firma a ruego y presentarlo ante la autoridad competente que es la Notaría,

Puesto que un notario es el encargado de dar la buena fe del documento sobre el cual se estampe una firma de una persona incapaz.

Solicito a su señoría declarar probadas las excepciones propuestas por el suscrito.

PRUEBAS

Documentales.

Declaración extraproceso rendida ante notaría del analfabetismo de mi mandante.

Testimoniales.

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a las siguientes personas, para que digan todo cuanto sepan y les conste acerca de los hechos y contestación de la demanda, referente a la calidad de poseedor y tiempo de posesión del predio objeto de la Litis que ostenta mi mandante, así como de su analfabetismo.

ETELVINA CANTILLO DE RUDA, identificada con la C.C. N° 39.000.228 residente en la calle de Las Flores 2 N° 3 – 110, celular 316 2351241 Rio Frio –Zona Bananera (Magdalena) Email. paolamartinez66@yahoo.com

AIDEE ANGARITA, identificada con la C.C. N° 26.715.255 residente en la calle 4 Carrera 11 de Santa Marta Email. jemmy.1979@hotmail.com

Interrogatorio de Parte

Solicito muy respetuosamente señor Juez, citar y hacer comparecer ante su Despacho al señor **Pedro de Jesús Perez Daconte**, para que responda interrogatorio que personalmente le formularé con relación al caso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo contemplado en el art. 96 del C.G.P., y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Calle 3 N° 3 47 barrio La Esperanza en Riofrio - Zona Bananera – Magdalena. Email. katerinepereztez2019@gmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su Despacho y en la carrera 10 B N° 7 – 29 de Ciénaga Magd. Email. jenrysantrich@gmail.com

Litisconsorte necesario en la Calle 3 N° 3 47 barrio La Esperanza en Riofrio Zona Bananera – Magdalena email. josecarlospereztez2022@gmail.com

Del señor Juez, Atentamente,



JENRY SEGUNDO SANTRICH OBISPO
C.C No. 12.634.033 de Ciénaga Magdalena
T.P No. 149933 del C. S de la J.

Señores
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA
E. S. D.

**PROCESO DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO**

Demandante: PEDRO DE JESÚS PÉREZ
Demandado: JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO
Radicación: 2022-00069-00

JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.609.970, con domicilio y residencia en Rio frío - Zona Bananera en la Calle 3 N° 3 47 barrio La Esperanza, correo electrónico katerinepereztellez2019@gmail.com por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JENRY SEGUNDO SANTRICH OBISPO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 12.634.033 de Ciénaga Magd. y portador de la tarjeta profesional N° 149933 del C. S. de la J. Email. jenrysantrich@gmail.com para que conteste la demanda de la referencia, proponga excepciones, interponga recursos, nulidades, y asuma la defensa de mis intereses.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar, reconvenir, efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato, y las demás consagradas en el art. 77 del C.G.P.

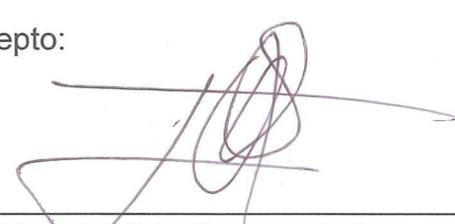
Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado en la forma y termino en que esta conferido el presente poder.

Del señor Juez, Atentamente,



JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO
C.C. N° 12.609.970

Acepto:



JENRY SANTRICH OBISPO
C.C. N° 12.634.033 de Ciénaga
T.P. N° 149933 C.S.J.

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CIÉNAGA - MAGDALENA

DILIGENCIA DE FIRMA A RUEGO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Única del Circulo del Ciénaga - Magdalena



Compareció:
PEREZ REBOLLO JOSE VICENTE

quien exhibió la **C.C. 12609970**

quien manifestó que NO FIRMA porque que NO PUEDE () o NO SABE () y previa lectura de este documento afirma que es cierto y en señal imprime su índice derecho, firma por el PEREZ TELLEZ JOSE CARLOS con C.C. 1007468380. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. cpj1

En constancia firma EL ROGADO, 2022-06-03 15:35:51

2823-283bb6e8



X *Jose Carlos Perez*

Maria Luisa Ulloa Martinez

MARIA LUISA ULLOA MARTINEZ
NOTARIA ÚNICA (E) DE CIENAGA
DECRETO 275 DE JUNIO 2021



Testigo Rogado

Maria Luisa Ulloa Martinez

CPJ1

CPJ1

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CIENAGA – MAGDALENA
DECLARACION EXTRAPROCESO
Decreto 1557 de 1989 y Decreto 2282 de 1989

En Ciénaga (Magdalena), República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022) ante mi **MARIA LUISA ULLOA MARTÍNEZ**, Notaria Única del Círculo de Ciénaga (Magdalena) compareció el señor **JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO** identificado con cédula de ciudadanía número 12.609.970 expedida en Ciénaga (Magdalena), quien manifestó bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la firma de este documento que viene a hacer las siguientes declaraciones, previa advertencia por parte del notario de lo señalado en la ley 962 de 2.005.

PRIMERO: Que todas las declaraciones contenidas en este documento las rinde bajo la gravedad del juramento y con conocimiento de las implicaciones legales que esto conlleva.

SEGUNDO: Generalidades de Ley: Mi nombre es: **JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO**, de 72 años de edad, de estado civil separado, domiciliada en la Calle 3 N° 3 – 47 barrio La Esperanza Rio frio, municipio Zona Bananera, Departamento del Magdalena, ocupación agricultor, nacionalidad Colombiana.

TERCERO: Declaraciones: **A)** Por medio de este instrumento y bajo la gravedad de juramento declaro que no sé leer ni escribir, siempre he vivido en el campo.

b) Declaro que al momento de tramitar mi cedula de ciudadanía no firmé por no saber hacerlo, lo cual está consignado en mi documento de identidad y que a la fecha continúo sin saber leer y escribir.

CUARTO. Esta declaración la hago de manera libre y espontánea con fines extraprocesales, Esta declaración va con destino a la entidad y/o autoridad que lo requiera. No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada y el declarante coloca la huella de su dedo índice derecho.

Esta declaración es con destino al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Zona Bananera – Magdalena.

EL DECLARANTE



JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO
C.C. N° 12.609.970




MARIA LUISA ULLOA MARTINEZ
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CIÉNAGA - MAGDALENA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE CIENAGA.
TESTIMONIO NOTARIAL DE DECLARACION EXTRAPROCESO
Decreto 1557 de 1989 y Decreto 2282 de 1989

No 1584

Esta declaración fue presentada de manera escrita por el compareciente, ante la Notaria Única del círculo de Ciénaga a los veintiuno (21) días del mes junio del año 2022, y se recibe a insistencia del declarante.-----

Generalidades de ley: Mi nombre como está anotado **PEREZ REBOLLO JOSE VICENTE** mayor de edad portador (es) de la cedula de ciudadanía número **12609970**, manifestó no saber firmar, por tal razón estampa huella del dedo índice de la mano derecha y lo hace a ruego su amigo, **SANTRICH OBISPO JENRY SEGUNDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **12634033** quien manifestó que está dispuesto a ir a cualquier autoridad y ratificar lo que aquí he manifestado bajo la gravedad del juramento sin presión, ni coacción de ninguna índole y de una manera libre, espontánea y voluntaria. Leída y aprobada, firman los que intervinieron.-----

IMPORTANTE: Lea bien su declaración, retirado de la notaría no se acepta cambios ni reclamos. Derechos Notariales: \$14.600.oo IVA 2.774 -----

DECLARANTE



MANIFESTO NO SABER FIRMAR

PEREZ REBOLLO JOSE VICENTE
C.C 12609970

ROGADO



SANTRICH OBISPO JENRY SEGUNDO
C.C 12634033



MARIA LUISA ULLOA MARTINEZ
NOTARIA UNICA (E) DE CIENAGA MAGDALENA

NOTA: DESPUÉS DE LEÍDA LA DECLARACIÓN Y MANIFESTANDO ESTAR CONFORME CON LO QUE EN ELLA DICE, NO SE HARÁN CORRECCIONES, NI DEVOLUCIONES DE DINERO

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CIÉNAGA - MAGDALENA	
DILIGENCIA DE FIRMA A RUEGO	
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012	
Ante la Notaría Única del Círculo del Ciénaga - Magdalena	
Compareció:	
PEREZ REBOLLO JOSE VICENTE	
quien exhibió la C.C. 12609970	
quien manifestó que NO FIRMA porque que NO PUEDE () o NO SABE () y previa lectura de este documento afirma que es cierto y en señal imprime su indice derecho, firma por el SANTRICH OBISPO JENRY SEGUNDO con C.C. 12634033. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.	
En constancia firma EL ROGADO, 2022-06-21 15:22:50	
	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
Compareciente	Testigo Rogado

CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y RECONVENCION

1 mensaje

jenry santrich <jenrysantrich@gmail.com>

23 de junio de 2022, 12:17

Para: riofriozb2016@gmail.com, pperezdaconte@hotmail.com, mariacamilatrujilloa@gmail.com, nicolas292hb@gmail.com

Señor
PEDRO DE JESUS PEREZ DACONTE

Cordial Saludo

Me permito hacerle llegar la contestacion de la demanda de restitucion de inmueble presentada por usted radicada bajo el numero 2022-00069 del juzgado Promiscuo Municipal de zona bananera, igualmente le hago llegar la demanda de reconvencion que se presenta

lo anterior en concordacia con lo establecido en la Ley 2213 de 2022

Atentamente

JENRY SEGUNDO SANTRICH OBISPO
Apoderado

2 adjuntos

 **CONTESTACION RADICADO 2022-00069.pdf**
2483K

 **DEMANDA DE RECONVENCION (2).pdf**
1379K



Jerry Santrich Obispo

Abogado Titulado - Universidad Simón Bolívar

Asuntos: Civiles, Laborales y Familia

Dir: Carr 10 B N° 7 – 29; Ciénaga Magd.



Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

ZONA BANANERA-MAGDALENA

E. S. D.

Proceso **Declarativo de Restitución de Bien Inmueble Arrendado**

Demandante. PEDRO DE JESÚS PÉREZ DACONTE

Demandado. JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO

Radicación. 2022 - 00069-00

JENRY SEGUNDO SANTRICH OBISPO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 12.634.033 de Ciénaga Magdalena y portador de la tarjeta profesional N° 149 933 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial según poder que adjunto del señor **JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO**, mayor de edad, con domicilio en este municipio, muy respetuosamente, me permito presentar ante su despacho **DEMANDA DE RECONVENCION**, contra el señor **PEDRO DE JESÚS PÉREZ DACONTE** y personas indeterminadas y desconocidas, que se crean con algún derecho real de intervenir en el presente proceso. Respecto predio ubicado en la calle 3 N° 3 – 47 del corregimiento de Río Frio, municipio Zona Bananera, con matricula inmobiliaria N° 222-32533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, referencia catastral 05-01-00-00-0006-0015-0-00-00-0000.

PETICIONES

Primero.- Que en fallo que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que mi poderdante, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble ubicado en la ubicado en la calle 3 N° 3 – 47 del corregimiento de Río Frio, municipio Zona Bananera, con matricula inmobiliaria N° 222-32533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, referencia catastral 05-01-00-00-0006-0015-0-00-00-0000, y con las siguientes medidas y linderos: al **Norte:** mide 11 metros, con Pedro Patilla, calle en medio; **Este:** 28 metros Con Harold Villamil y Alexander Rivera; **Sur:** mide 20 metros con iglesia evangelica **Oeste:** mide 45 metros. Este predio forma parte de uno de mayor extensión el cual tiene una cabida de 915 metros cuadrados y con los siguientes linderos al **Norte:** con Pedro Patilla calle en medio en 1.20 metros N° 4 al d. 5 con Bertha con Bertha Orrego, calle en medio en 19 mts del d. 5 al N° 1; **Este:** Con Alfonso Barletta, en 20 metros del N° 1 al d1 con Hector Carrera en 7.70 mts del d.1 al d.2 con David Campo en 8.30 mts del d.2 al d.3 con Rafael Polo en 6.50 mts del d.3 al d.4 con Arcadio Sanchez en 1.40 mts del d.4 al N° 2 ; **Sur:** con iglesia evangelica en 13 metros del N° 2 al d. con Carmen Lima en 8

metros del d.6 al N° 3 **Oeste:** con Elias Perez en 43 metros N° 3 al punto de partida 4 y encierra, para una Cabida de 915 metros cuadrados

Segundo.- Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de dicho fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Ciénaga Magdalena, matricula inmobiliaria número 222-32533

Tercero.- Que en caso de oposición se condene en costas a la parte demandada.

HECHOS

Primero.- Mi poderdante, señor **JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO**, manifiesta que ha venido ejerciendo la posesión con ánimo de señor y dueño desde el año 2007, es decir, hace más de quince (15) años sobre el bien inmueble ubicado en la calle 3 N° 3 – 47 del corregimiento de Río Frio, municipio Zona Bananera, con matricula inmobiliaria N° 222-32533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, referencia catastral 05-01-00-00-0006-0015-0-00-00-0000, y con las siguientes medidas y linderos: al **Norte:** mide 11 metros, con Pedro Patilla, calle en medio; **Este:** 28 metros Con Harold Villamil y Alexander Rivera; **Sur:** mide 20 metros con iglesia evangelica **Oeste:** mide 45 metros. Este predio forma parte de uno de mayor extensión el cual tiene una cabida de 915 metros cuadrados y con los siguientes linderosal **Norte:** con Pedro Patilla calle en medio en 1.20 metros N° 4 al d. 5 con Bertha con Bertha Orrego, calle en medio en 19 mts del d. 5 al N° 1; **Este:** Con Alfonso Barletta, en 20 metros del N° 1 al d1 con Hector Carrera en 7.70 mts del d.1 al d.2 con David Campo en 8.30 mts del d.2 al d.3 con Rafael Polo en 6.50 mts del d.3 al d.4 con Arcadio Sanchez en 1.40 mts del d.4 al N° 2 ; **Sur:** con iglesia evangelica en 13 metros del N° 2 al d. con Carmen Lima en 8 metros del d.6 al N° 3 **Oeste:** con Elias Perez en 43 metros N° 3 al punto de partida 4 y encierra, para una Cabida de 915 metros cuadrados

Segundo.- Manifiesta mi poderdante, que ha venido ejerciendo la posesión sobre el bien inmueble antes descrito, de manera pública, continúa e ininterrumpida, por más de 15 años, tiempo este suficiente para que pueda obtener por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble objeto de la Litis.

Tercero.- Manifiesta mi mandante que esta posesión la ha compartido siempre con su hijo **JOSE CARLOS PEREZ TELLEZ** identificado con la C.C. N° 1.007.468.380.

Cuarto. Manifiesta mi poderdante que la posesión que han venido ejerciendo con su hijo, ha sido con ánimo de señores y dueños, en el cual tienen cría de gallos, gallinas, además cultivo de tomate, yuca, árboles frutales de mango, guayaba y torombolo, entre otros.

Quinto. El señor **JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO** me ha conferido poder especial, amplio y suficiente, para presentar la presente demanda de reconvencción y la prescripción adquisitiva de dominio, por tener el tiempo de posesión necesario exigido por la ley.

PRUEBAS

Documentales

- Certificación especial expedida por el registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Ciénaga Magdalena.
- Certificado de instrumentos públicos
- Certificado de avalúo del IGAC

Testimoniales

Solicito se llame a declarar a las siguientes personas para que se les fije fecha y hora, con el fin que comparezcan a ese Despacho judicial para que declaren lo que sepan y les conste sobre los hechos de la presente demanda.

ETELVINA CANTILLO DE RUA, identificada con la C.C. N° 39.000.228, con domicilio en Rio Frio (Zona Bananera/ – Magdalena en la Calle de las flores 3 – 110 Celular 316 2351241

AIDEE ANGARITA, identificada con la C.C. N° 26.715.255, con domicilio en Santa Marta – Magdalena en la Calle 9 N° 11 – 71

Inspección Judicial.

Con todo respeto solicito a su señoría, se ordene la práctica de una inspección judicial sobre el bien inmueble objeto de esta demanda, con la finalidad de que se constate lo siguiente:

1. Identificación del inmueble
2. Linderos, construcción y mejoras realizadas, y la antigüedad de las mismas
3. El avalúo del bien
4. El tiempo probable de la posesión

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en los artículos 673, 762, 2512, 2518 y concordantes del Código Civil, artículo 51 de la Ley 9 de 1989, artículo 92 de la ley 388 de 1997 y artículos 16, 19-23, 75, 76, 77, 396 y demás normas concordantes del C.G.P.

TRAMITE A SEGUIR

A este proceso debe darse el trámite del proceso verbal, señalado en el artículo 368 del C.G.P.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por la naturaleza del proceso, por la ubicación del inmueble y por la cuantía la cual estimo en la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$4'157.000)**, es usted competente señor Juez para conocer del presente proceso.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi conferido, captura del correo enviado a la contraparte

INSCRIPCION DE LA DEMANDA

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 regla sexta del Código General del Proceso, le solicito ordenar el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 222-32533

EMPLAZAMIENTO

Solicito que en el auto admisorio de la demanda, se ordene emplazar a las personas indeterminadas y desconocidas que se crean tener algún derecho real sobre el inmueble objeto de esta demanda. Así como lo dispone el artículo, 108, 375 regla sexta del código general del proceso.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Calle 3 N° 3 – 47 barrio La Esperanza, correo electrónico katerineperezsteller2019@gmail.com

El demandado **PEDRO DE JESUS PEREZ DACONTE** en la calle 4 N° 6 – 42 email. pperezdaconte@gmail.com.

El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 10B N° 7 – 29 de Ciénaga - Magdalena. Email. jenrysantrich@gmail.com

Del señor Juez, Atentamente,



JENRY SEGUNDO SANTRICH OBISPO

C.C No. 12.634.033 de Ciénaga Magdalena

T.P No. 149933 del C. S de la J.

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

ZONA BANANERA-MAGDALENA

E. S. D.

Proceso Declarativo de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante: PEDRO DE JESÚS PÉREZ

Demandado: JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO

Radicación: 2022-00069-00

JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.609.970, con domicilio y residencia en Rio frio - Zona Bananera en la Calle 3 N° 347 barrio La Esperanza, correo electrónico katerinepereztellez2019@gmail.com por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JENRY SEGUNDO SANTRICH OBISPO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 12.634.033 de Ciénaga Magd. y portador de la tarjeta profesional N° 149933 del C. S. de la J. Email. jenrysantrich@gmail.com para que conteste la demanda de la referencia, proponga excepciones, interponga recursos, nulidades, presente DEMANDA DE RECONVENCIÓN y asuma la defensa de mis intereses.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar, reconvenir, efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato, y las demás consagradas en el art. 77 del C.G.P.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado en la forma y termino en que esta conferido el presente poder.

Del señor Juez, Atentamente,



JOSÉ VICENTE PÉREZ REBOLLO

C.C. N° 12.609.970

Acepto:

JENRY SANTRICH OBISPO

C.C. N° 12.634.033 de Ciénaga

T.P. N° 149933 C.S.J.

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CIÉNAGA - MAGDALENA

DILIGENCIA DE FIRMA A RUEGO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Única del Circulo del Ciénaga - Magdalena



Compareció:
PEREZ REBOLLO JOSE VICENTE
quien exhibió la **C.C. 12609970**

quien manifestó que NO FIRMA porque que NO PUEDE () o NO SABE () y previa lectura de este documento afirma que es cierto y en señal imprime su indice derecho, firma por el PEREZ TELLEZ JOSE CARLOS con C.C. 1007468380. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. cpxjn

En constancia firma EL ROGADO, 2022-06-03 15:35:52

2823-f11df5e5



Compareciente

X *Jose Carlos Perez*

EL CÍRCULO DE CIÉNAGA MAGDALENA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CIÉNAGA MAGDALENA NO FIRMA ÚNICA DILIGENCIA DE CIÉNAGA MAGDALENA



Testigo Rogado

MARIA LUISA ULLOA MARTINEZ
NOTARIA ÚNICA (E) DE CIÉNAGA
DECRETO 275 DE JUNIO 2021

Maria Luisa Ulloa Martínez



2823

2823

Certificado N° 2022-7872

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIÉNAGA MAGDALENA

Que para efecto de lo establecido en el artículo 375 de la ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación n° 2022-7872 de fecha 10 de junio de 2022

CERTIFICA

1.-Que el Doctor JENRY SEGUNDO SANTRICH OBISPO, identificado con la cédula N°12.634.033.de Ciénaga - Magdalena, con Tarjeta Profesional N. 149933 del C.S.de la J solicitó a este despacho expedir un certificado para adelantar proceso de pertenencia del predio con Matricula Inmobiliaria 222-32533

2.- Que con la información aportada, se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, le corresponde la matricula inmobiliaria número 222-32533 un, predio Urbano, ubicado en la Calle 3 N. 3-47 en el perímetro del Corregimiento de Rio Frio, Municipio Zona Bananera .-Cabida 915 metros cuadrados: Punto de Partida-Tomando como punto de partida el N. 4, situado al Noreste donde concurren las colindancias de Elías Pérez, Pedro Padilla y el peticionario, colinda así.-NORTE, con Pedro Patilla, calle en medio, en 1.20 metros del N. 4 al D N. 5, con Bertha Orrego, calle en medio, en 19 metros, del D 5 al N. 1.-ESTE, con Alfonso Barleta en 20 metros, del N. 1 al D 1, con Héctor Carrera en 7.70 metros del D1 al D2, con David Campo en 5.30 metros del D2 al D3, con Rafael Polo en 6,50 metros del D3 al D4, con Arcadio Sánchez en 1,40 metros, del D4 al D 2.-SUR, con Iglesia Evangélica en 13 metros, del N. 2 al D8 con Carmen Lima en 8 metros, del D6 al D3.-OESTE. Con Elías Pérez en 43 metros del D3 al punto de partida 4 y encierra

Certificado. 2022-7872

Que revisada la tradición en la matrícula N. 222-32533. Aparece Inscrita COMPRAVENTA, del señor JESUS DAVID PEREIRA MEZA, a el señor PEDRO DE JESUS PEREZ DACONTE, según Escritura N. 031 de fecha 17-03-2021 de la Notaria Única de Zona Bananera, en donde adquiere el derecho de dominio, determinándose de esta manera, la existencia del Pleno Dominio y o Titularidad de derechos reales a favor del señor PEDRO DE JESUS PEREZ DACONTE

Se expide a petición del interesado a los trece (13) del mes de junio dos mil veintidós (2022)

Recibo de caja N. 71056109.- Radicación.- 2022-7872.-Derechos \$39.000



EDUARDO CASTILLO SIRTORI
Registrado de Instrumentos Públicos Ciénaga Magdalena

F.C..



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CIENAGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220623207760973693

Nro Matrícula: 222-32533

Pagina 1 TURNO: 2022-8356

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 10:30:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 222 - CIENAGA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: ZONA BANANERA VEREDA: RIOFRIO

FECHA APERTURA: 12-06-2002 RADICACIÓN: 2002-590 CON: RESOLUCION DE: 15-03-2002

CODIGO CATASTRAL: 050100060015000001001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA: 896 METROS CUADRADOS. -LINDEROS: SEGUN RESOLUCION NUMERO 000126 DE FECHA 15-03-2002 DEL INCORA REGIONAL SANTA MARTA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE LOTE URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-2002 Radicación: 2002-590

Doc: RESOLUCION 000126 del 15-03-2002 INCORA de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS -MODO DE ADQUIRIR-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

A: PEREIRA MOJICA JUAN BAUTISTA

CC# 4972138 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-1076

Doc: ESCRITURA 031 del 17-03-2021 NOTARIA UNICA de ZONA BANANERA

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREIRA MOJICA JUAN BAUTISTA

CC# 4972138

A: PEREIRA MEZA JESUS DAVID

CC# 1004364158 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-1227



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CIENAGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220623207760973693

Nro Matrícula: 222-32533

Pagina 2 TURNO: 2022-8356

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 10:30:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 031 del 17-03-2021 NOTARIA UNICA de ZONA BANANERA

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREIRA MEZA JESUS DAVID

CC# 1004364158

A: PEREZ DACONTE PEDRO DE JESUS

CC# 19530440 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-8356

FECHA: 23-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARDO ANTONIO CASTILLO SIRTORI



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7299-402025-23998-0
FECHA: 8/6/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: PEDRO DE JESUS PEREZ DACONTE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19530440 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 47-MAGDALENA
MUNICIPIO: 980-ZONA BANANERA (PRADO-SEVILLA)
NÚMERO PREDIAL: 05-01-00-00-0006-0015-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 05-01-0006-0015-000
DIRECCIÓN: C 3 3 47
MATRÍCULA: 222-32533
ÁREA TERRENO: 0 Ha 913.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 24.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 4,157,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	PEDRO DE JESUS PEREZ DACONTE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	19530440
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **TRAMITE JUZGADOS**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

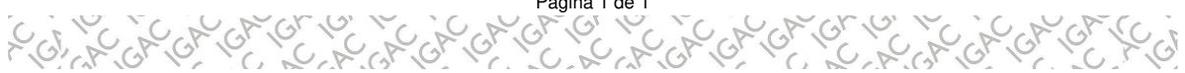
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



CONTESTACION PROCESO 2022-00069 y DEMANDA DE RECONVENCION

jenry santrich <jenrysantrich@gmail.com>

Jue 23/06/2022 2:15 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Zona Bananera
<j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co>