

 Eliminar  Archivar  Informar  Responder  Responder a todos  Reenviar

Ref. MEMORIAL DANDO RESPUESTA A DEMANDA DE RECONVENCION. DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA. DEMANDANTE: ANA JUDITH RAMIREZ OSPINA. DEMANDADA: ROSA AMELIA BARRETO OROZCO. RADICACION:63190408900120220017400.



JA

Javier Hurtado Arias <jhasiglo21@yahoo.es>



Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindío - Circasia y 1 usuarios más Mié 27/09/2023 4:56 PM



ANA JUDITH RAMIREZ OSPI...
5 MB



Iniciar respuesta con:

Recibido, ¡muchas gracias!

Recibido, gracias.

Se acusa recibo.

Buenas tardes,

POR FAVOR, ME ACUSAN RECIBO.



Responder



Responder a todos



Reenviar

Armenia, Quindío, septiembre 27 de 2023.

Doctor

GERMAN ALONSO OSPINA CARDONA

JUEZ PRIMERO (1º) PROMISCO MUNICIPAL

Circasia, Quindío.-

Ref. DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA

DEMANDANTE: ANA JUDITH RAMIREZ OSPINA

DEMANDADA: ROSA AMELIA BARRETO OROZCO

RADICACION: 63190408900120220017400.

JAVIER HURTADO ARIAS, mayor de edad, vecino y residente en Armenia, Quindío, identificado con C.C.18.463.007 expedida en Quimbaya, Quindío, Abogado, portador de la T.P.89347C.S.J., obrando como apoderado de la señora ANA JUDITH RAMIREZ OSPINA, dentro de esta causa, y, como quiera que, mediante auto de fecha septiembre 4 de 2023, Ud., corre traslado de la DEMANDA DE RECONVENCION por 20 días, presentada por la demandada ROSA AMELIA BARRETO OROZCO, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal, para lo cual, solicitamos muy respetuosamente tener en cuenta las siguientes precisiones:

Sea lo primero manifestar que mi patrocinada se opone a las peticiones incoadas por la señora ROSA AMELIA BARRETO OROZCO, en su libelo de reconvención, porque, según sus dichos, en momento alguno se puede aceptar que la señora BARRETO OROZCO, haya adquirido el bien propiedad de mi patrocinada por prescripción adquisitiva de dominio ordinaria o extraordinaria, como se solicita, ya que, como se dijo en el libelo introductor, en el numeral SEXTO, el señor INSPECTOR JAVIER ARIAS VELASQUEZ(Q.E.P.D.), esposo de ANA JUDITH, tiene un hermano de nombre CARLOS ALBERTO ARIAS VELASQUEZ, cuñado de mi patrocinada, habitante de calle, al que, por petición de su esposo, sin recordar ella la fecha exacta, decidió dejarlo viviendo en el inmueble de propiedad de ANA JUDITH, antes descrito, como arrendatario, para que no mantuviera en la calle, a quien no le cobraba arriendo, al contrario le ayudaba económicamente, dejándose claro, al decir de la actora, que ella mantenía pendiente del inmueble, de manera constante.

Por tanto, si ROSA AMELIA pretendía adquirir el bien de mi patrocinada por prescripción, debió iniciar las acciones legales correspondientes, logrando una sentencia en tal sentido, y, no optar por una forma tan arbitraria y temeraria, como fue adquirir el bien de quien no era su legítimo dueño, ni siquiera un poseedor, como lo asevera, sino de un arrendatario.

Es más, en virtud a los problemas que se estaban suscitando con CARLOS ALBERTO, mi poderdante, inició una querrela civil de policía, por Comportamiento Contrario a la Posesión, la Tenencia y las Servidumbres, ante el señor Inspector de Policía de Circasia, Quindío, quien mediante Resolución Nro.004 de febrero 3 de 2020, cuya copia se allegó con el libelo introductor, aquel servidor público, entre otras, resolvió NO DECRETAR PERTURBADA ALTERADA O INTERRUMPIDA la posesión o mera tenencia del bien inmueble ubicado en Circasia, Quindío (lo describe) propiedad de la señora

ANA JUDITH RAMÍREZ OSPINA, al no haberse demostrado que el señor **CARLOS ALBERTO ARIAS** ocupó ilegalmente el inmueble descrito, es decir, se trataba de una persona autorizada para residir allí en el inmueble, por parte de su propietaria.

Dentro de la Resolución mencionada, entre otras, se adujo lo siguiente: "...Este Despacho no puede conocer de tal situación, dado que la misma ley no lo ha permitido al dejar en claro, que los Inspectores de policía podrán conocer de la protección a la posesión, mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, esta se podrá hacer hasta dentro de los 4 meses siguientes a la perturbación de la posesión ilegal, habiendo caducado de tal manera la acción para ser conocida por este despacho, al tener en cuenta que el señor Carlos Alberto Arias, lleva ocupando el inmueble, CON CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO, hace más de 5 años, como fue esclarecido, no solo por la misma señora Ana Judith Ramírez Ospina en su escrito de querrela, sino también por el mismo señor Arias y los testimonios que se rindieron a su favor... Que como consecuencia de lo anterior, NO SE LOGRÓ DEMOSTRAR POR LA PARTE QUERELLANTE QUE EL SEÑOR CARLOS ALBERTO ARIAS EN SU CALIDAD DE QUERELLADO, HAYA PERTURBADO, ALTERADO O INTERRUMPIDO LA POSESIÓN O MERA TENENCIA DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la carrera 16A Nro.11-22...identificado con matrícula inmobiliaria Nro.280-79530.". Negrillas, cursivas, mayúsculas y subrayas fuera de texto.

Por tanto, como se demuestra con la resolución mencionada y los apartes transcritos, mi poderdante, autorizó que **CARLOS ALBERTO** residiera allí, y, jamás ha abandonado su inmueble, al contrario, ha estado pendiente del mismo, si se tiene en cuenta, como se dijo en el libelo que mi patrocinada, efectivamente, como al año siguiente de la muerte de su esposo (ocurrida el 5 de agosto de 2016), le solicitó a **CARLOS ALBERTO**, que le entregara el inmueble, pero ya este le contestó que no lo desocupaba, que no le firmaba documento alguno, porque la mamá de él, **LILIA VELASQUEZ GIRALDO**, le había dicho que eso era de él, entonces, **ANA JUDITH**, optó por interponer la Querrela antes comentada, con lo que se demuestra que mi patrocinada sí ha estado pendiente del inmueble, e interpuso acciones para recuperar el bien, pero, **CARLOS ALBERTO**, se negó a ello, no obstante, aduce la mi poderdante, que, siempre ha estado pendiente de su inmueble, no obstante que, **CARLOS ALBERTO** lo tenía completamente abandonado, debido a su ingesta de alucinógenos.

Igualmente, **CARLOS ALBERTO ARIAS VELASQUEZ**, es la persona que, supuestamente vendió el inmueble propiedad de **ANA JUDITH RAMÍREZ OSPINA**, aduciendo, al parecer que era poseedor del mismo, a la señora **ROSA AMELIA BARRETO OROZCO**, demandada; mientras que la señora **LILIA VELASQUEZ GIRALDO**, es la progenitora de **CARLOS ALBERTO ARIAS VELASQUEZ**, fue la persona que le dijo a **CARLOS ALBERTO** que no le desocupara el inmueble a **ANA JUDITH**, ni le firmara documento alguno, porque ese predio ya era de él.

Cosa muy diferente es que, el inmueble propiedad de **ANA JUDITH**, colinda con el inmueble de **ROSA AMELIA BARRETO OROZCO**, quien abusiva y arbitrariamente, sin consultar el certificado de tradición del inmueble de mi poderdante, conociendo que el bien era de propiedad de mi patrocinada, optó de manera arbitraria y temeraria, en adquirir el bien de **ANA JUDITH**, de parte de, según mi poderdante, su inquilino, que es un habitante de calle, y, como ya se dijo, según mi patrocinada, **ROSA AMELIA**, sabía que ese inmueble era propiedad de **ANA JUDITH**, lo que la convierte en invasora a **ROSA**

AMELIA BARRETO OROZCO, pues, se trata de una poseedora de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar, porque, aunque se habla de una presunta venta de la posesión, quien se la vendió no ostentaba esa calidad, se trataba de un inquilino de mi poderdante, además, dice **ANA JUDITH**, dicha negociación se hizo aproximadamente 20 días, antes de la presentación del libelo introductor, como se indicó.

Valga decir que, según **ANA JUDITH**, en una de las visitas que le hacía a su inmueble, observó que extrañamente, la demandada, la señora **ROSA AMELIA BARRETO OROZCO**, había construido un segundo piso sobre su predio, además, construyó unas escalas al frente de la casa de **ANA JUDITH**, que obstaculizan parcialmente la entrada por la puerta principal y una ventana, por lo que, presentó un derecho de petición el 7 de febrero de 2020, ante la Secretaría de Infraestructura de Circasia, Quindío, para que hicieran una visita y un peritaje a su inmueble, y le indicaran si esa construcción tenía permiso, recibiendo respuesta mediante oficio SI-350-14-59-0629, de fecha marzo 17 de 2020, firmado por **PABLO YEISON CASTAÑEDA T.**, Secretario de infraestructura, quien, en algunos apartes, indicó: "...En atención al asunto y atendiendo la petición Nro.072 del 07 de febrero de 2020 radicada en ventanilla única de la alcaldía de Circasia. Me permito informarle que el día 10 de febrero del 2020 se realizó visita técnica al predio localizado en la carrera 16A, Nro.11-34, se evidenció un inmueble construido SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN INVADIENDO EL PREDIO DE LA SEÑORA ANA JUDITH RAMPAZ-sic-O...asegura que en varias ocasiones le ha manifestado a la propietaria **ROSA AMELIA BARRETO OROZCO** identificada con cedula de ciudadanía 4.890.330 del predio vecino la problemática que se presenta en su propiedad y no se ha tenido respuesta de su parte...". Documento este que se allegó con el libelo y, que se solicita tener en cuenta, como prueba trasladada en esta demanda de reconvención.

Según esta respuesta, la demandada, **BARRETO OROZCO** viene abusando del derecho, e invadió el predio de mi patrocinada desde hace tiempo, a pesar de los llamados de atención, pero hizo caso omiso.

Igualmente, según **ANA JUDITH**, la semana inmediatamente anterior a la presentación del libelo reivindicatorio, se acercó a darle vuelta al inmueble objeto de proceso, como siempre lo hacía, encontrando la puerta de su casa abierta, ya no estaba residiendo allí su cuñado **CARLOS ALBERTO**, observando que había allí un señor construyendo sobre el predio, quien le dijo llamarse **JOSE INMIRSO PEREZ**, identificado con C.C.6.353.215, y posee celular Nro.3147600247, a quien le preguntó qué había pasado con **CARLOS ALBERTO**, contestándole que se había ido de allá, que no sabía para dónde, aduciendo este, que lo había contratado para que construyera allí, el esposo de la demandada **ROSA EMILIA**, que se llama **ORLANDO** desconociendo mi patrocinada sus apellidos, número de su cedula de ciudadanía o número celular.

Respecto al inmueble a que hace referencia el señor apoderado al inicio de su escrito, el que delimita y describe por sus linderos, se presenta una confusión, porque el mismo, según **ANA JUDITH**, observó que la demandada, señora **ROSA EMILIA BARRETO** había construido en el 2º, piso de su inmueble, había arreglado el interior de la casa mencionada, para lo cual revocó las paredes y colocó piso de cerámica, había quitado el portón de su casa, rompieron la pared interior, para unirla con la parte trasera del inmueble propiedad de la demandada, es decir, destruyó totalmente el bien de **ANA JUDITH** y lo adhirió

a la casa de la demandada, sin que entre ambas hubiese negocio alguno sobre el inmueble, pues ANA JUDITH es la legítima propietaria.

Se deja claro, que, según ANA JUDITH, desde el momento de adquirir la vivienda a la señora NHORA LONDOÑO LONDOÑO, (02-09-1997), y, desde el momento en que su esposo cedió parte de ese bien el 05-05-2000, a JAQUELINE RIOS VELASQUEZ, estuvo pendiente del mismo, ocupándose de cuidar la parte restante que le quedó a la actora, identificado con matrícula inmobiliaria Nro.280-79530, pues se presentaba allí cada ocho (8) días, además, hablaba con CARLOS ALBERTO para estar pendiente de bien, aduciendo que ésta, jamás lo abandonó, es más, que, en algunos casos invitaba a CARLOS ALBERTO a almorzar y le daba dinero para sus gastos; así mismo, según sus dichos, pagaba los impuestos, al punto que en la fecha los tiene al día, como se demuestra con el PAZ y SALVO correspondiente, que se allegó con el libelo, además, le fabricó el piso en cemento a la casa, le puso sanitario nuevo, porque CARLOS ALBERTO se lo había vendido sin su autorización, por lo que, siempre estuvo pendiente de su inmueble. Además, no le cobraba arrendamiento a CARLOS ALBERTO, su cuñado, debido a la condición de calle y expendedor de estupefacciones que ostentaba, cumpliendo la voluntad de su esposo antes de fallecer, pero nunca se imaginó que aquel iba a vender su propiedad.

Como se dijo en el libelo, ANA JUDITH, sin conocer la fecha exacta, que su cuñado CARLOS ALBERTO, el inquilino, le indicó que había vendido, ante la Notaría de Circasia, Quindío, con acompañamiento de un profesional del derecho, de quien mi mandante desconoce su nombre, mediante documento privado a la demandada, la señora ROSA EMILIA BARRETO la SUPUESTA posesión que dijo tener sobre el inmueble de ANA JUDITH, en la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.00)mcte, lo que no era cierto (sobre la presunta posesión), porque se trataba del inquilino de mi patrocinada; además que CARLOS ALBERTO le dijo a ANA JUDITH, que había pedido por el derecho a la demandada, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00)mcte, pero solo le dieron el valor primeramente mencionado(SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.00)mcte, es decir, el precio, aunque no lo acepta ANA JUDITH, al parecer, nunca fue acordado, e, indicándole aquel, que una vez se los pagaron, le exigieron que entregara el inmueble, lo que efectivamente hizo, aduciendo ANA JUDITH, que ese negocio se hizo, supuestamente, aproximadamente 20 días antes de presentar el libelo reivindicatorio.

Para demostrar lo esgrimido en la demanda reivindicatoria, y, corroborar los dichos anteriores, la actora, dice haber ido en busca de su cuñado e inquilino, CARLOS ALBERTO, el pasado 28 de junio de 2022, quien lo encontró en las calles de Circasia, Quindío, increpándolo para que le explicara qué había hecho con la casa, no sin antes grabarle un audio en su celular, cuyo contenido, mi poderdante hizo transcribir, así: "...En el video se ve en primer plano un señor adulto mayor llamado CARLOS con saco gris y pantalón gris, con una bolsa en la mano y durante la duración se ve comiendo un pan.

De igual forma se escuchan dos señoras, una de ellas es la que graba el video.

A continuación, se transcribe el diálogo:

SEÑOR: Él me quiso dar 20

SEÑORA: Y por qué eso así.

SEÑOR: Porque valía más plata un abogado, me hicieron firmar eso y cuando ya estaba firmado eso, salió ahí dizque que estaba vendido en siete, que yo lo había vendido en siete. Cómo la ve usted.

SEÑORA: Entonces usted para dónde se fue a vivir.

SEÑOR: Nada yo que iba a gastar plata en arriendo y en servicios, como se le ocurre, yo estaba durmiendo por allá en un alero y no tengo para extender la ropa ni para bañarme y casi no me guardan la bolsa donde están los tendidos solo para dormir allá

SEÑORA: Y usted que

SEÑOR: y otra cajita que seleccioné, lo demás me tocó que botarlo si no que lo más importante lo dejé ahí.

SEÑORA: Carlos y usted que le firmo a ellos en la Notaria.

SEÑOR (Carlos): Los papeles que ellos sacaron ahí, eso tiene que hablar con don Olber y el abogado de esos señores allá, yo no sé más nada. Ellos son los que saben de escritura.

SEÑORA: Cuál Olber? Olber.

SEÑORA 2: Olber

SEÑOR: Si Olber sí y otro abogado que salió ahí un señor Hernández de gafas que tiene en campero. El señor ese que busca, yo no sé nada de papeleos eso está allá en la notaria.

SEÑORA: Y en la notaria (silencio). No porque usted debió haberme llamado a mí. Eso está es a nombre mío, no puede vender ni podía hacer absolutamente nada.

SEÑOR: Ahí yo no sé, eso tiene que hablarlo allá con el abogado, tiene que hablar con ellos porque eso ya está firmado, y eso ya están arreglando eso ahí, yo no sé qué están haciendo.

SEÑORA: Ahí bueno (silencio) entonces ahí miramos a ver que hacemos, podemos ir a mirar entonces.

SEÑORA 2: Chao Carlos. Señor: "Bueno."

Se deja constancia que el Cd., contentivo de la grabación mencionada se encuentra en poder del suscrito, para, cuando el señor Juez considere que es legal, prudente y pertinente lo requiera, se le presentará en su Despacho, que contiene la información antes esbozada.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: A mi poderdante no le consta ese hecho. Que se pruebe.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO PARCIALMENTE EXPLICO.

Según mi patrocinada, la negociación con la señora HORA, se hizo entre esta y HÉCTOR JAVIER ARIAS VELASQUEZ(Q.E.P.D.), esposo de mi poderdante, pero, él decidió que el inmueble quedara a nombre de ANA JUDITH; por tanto, entre mi patrocinada y NHORA nunca existió negociación alguna.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO. EXPLICO.

Aduce ANA JUDITH, que, jamás llevo a cabo negociación alguna con JACQUELINE RIOS VELASQUEZ, pero, que quien sí negoció con ella, fue su esposo HÉCTOR JAVIER ARIAS VELASQUEZ(Q.E.P.D.), pero mi patrocinada desconoce los relacionado con dicho negocio. Por tanto, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO. EXPLICO.

Dice ANA JUDITH, que **NO ES CIERTO**, que, desde el momento de la negociación con JACQUELINE, se haya dejado allí viviendo a CARLOS ALBERTO, sino, como en el año 2007, pues, nos parece importante indicar, como se explicó en el hecho SEXTO del libelo, que el señor HECTOR JAVIER ARIAS VELASQUEZ(Q.E.P.D.), esposo de ANA JUDITH, tiene un hermano de nombre CARLOS ALBERTO ARIAS VELASQUEZ, cuñado de mi patrocinada, habitante de calle, a quien, por petición de su esposo, decidió dejarlo viviendo, en el inmueble de propiedad de ANA JUDITH, antes descrito, en el año mencionado antes, como arrendatario, para que no mantuviera en la calle, a quien ANA JUDITH no le cobraba arriendo, al contrario le ayudaba económicamente, dejándose claro, al decir de la actora, que ella mantenía pendiente del inmueble, de manera constante, predio que no disponía de servicios públicos, por lo que a CARLOS ALBERTO le suministraba el agua para su uso, su progenitora, la señora LILIA VELASQUEZ GIRALDO, quien reside en Circasia, Quindío, cerca del inmueble objeto de litigio. Por tanto, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho.

Igualmente, en el hecho DECIMO TERCERO del libelo reivindicatorio, se indicó que, según ANA JUDITH, desde el momento en que su esposo cedió parte de su bien, el 05-05-2000, a JACQUELINE RIOS VELASQUEZ, como se indica en la demanda de reconvencción, mi poderdante estuvo pendiente de la parte restante que le quedó, identificado con matrícula inmobiliaria Nro.280-79530, bien que ANA JUDITH visitaba cada ocho (8) días, además, hablaba con CARLOS ALBERTO para estar pendiente del inmueble, que ésta, jamás lo abandonó, es más, en algunos casos invitaba a CARLOS ALBERTO a almorzar y le daba dinero para sus gastos; así mismo, según sus dichos, pagaba los impuestos, al punto que en la fecha los tiene al día, como se demuestra con el PAZ y SALVO correspondiente que se allegó al libelo reivindicatorio, además, ANA JUDITH, sin recordar la fecha, le fabricó el piso en cemento a la casa, le puso sanitario nuevo, porque CARLOS ALBERTO lo había vendido sin su autorización, además, que vendió también la puerta de entrada en varias ocasiones, teniendo que asumir ella el costo por la compra de esos bienes que su arrendatario vendía sin su autorización, pero ANA JUDITH dice que, siempre estuvo pendiente de su inmueble. Por tanto, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho.

Por ello, **NO ES CIERTO** que ANA JUDITH, haya dejado en posesión de su inmueble a CARLOS ALBERTO ARIAS VELASQUEZ, pues, como se ha indicado, estaba cumpliendo la voluntad de su esposo, en dejar a su cuñado allí, pero jamás se imaginó que le fuera a vender el bien, por tanto, no se trató de una posesión. Por ello, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO. EXPLICO.

Como se dijo antes, el señor CARLOS ALBERTO ARIAS VELASQUEZ, no era ningún poseedor con ánimo de señor y dueño del inmueble propiedad de ANA JUDITH, como se ha explicado, era un arrendatario, y, fue el esposo de esta, el señor HECTOR JAVIER ARIAS VELASQUEZ(Q.E.P.D.), quien, antes de fallecer, le pidió que dejara viviendo allí a CARLOS ALBERTO, quien es adicto a los estupefacientes, para que no mantuviera en la calle, por lo que, ANA JUDITH no le cobraba arriendo, al contrario le ayudaba económicamente para su subsistencia y, como agradecimiento, le vendió el inmueble.

Ahora bien, el señor **CARLOS ALBERTO** debe demostrar las mejoras que le hizo al inmueble, para hablarse de poseedor con ánimo de señor y dueño, y, al contrario, estaba destruyendo el bien, que, como se dijo antes, siempre **ANA JUDITH** tenía que adquirir los mueble (sanitario y puerta de entrada), que aquel vendía para tener dinero para su consumo de drogas. Por ello, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho.

AL HECHO NOVENO: Lo esgrimido en este hecho no le consta a mi patrocinada. Que se pruebe.

AL HECHO DECIMO: Lo esgrimido en este hecho no le consta a mi patrocinada. Que se pruebe.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: ES CIERTO PARCIALMENTE. EXPLICO.

Según los dichos de mi patrocinada **ES CIERTO** que su arrendatario **CARLOS ALBERTO** le vendió el inmueble propiedad de **ANA JUDITH** a **ROSA AMELIA**, por la suma mencionada, porque así aquel se lo comentó.

Pero **NO ES CIERTO**, que aquel le vendió la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida que venía ejerciendo desde el 5 de mayo del año 2000, porque, como se ha explicado, no se trató de ningún poseedor, sino de un arrendatario de **ANA JUDITH**, y, según **ANA JUDITH**, esa no fue la fecha en que le arrendó a **CARLOS ALBERTO** de forma verbal el inmueble, por ello se asevera, que se trataba de un arrendatario de mi poderdante, a quien llevo a vivir allí, por petición y cumpliendo la voluntad de su esposo, en el año 2007, además, que, como se dijo antes, **ANA JUDITH**, jamás abandonó el inmueble, pues cada 8 días lo visitaba, le daba vuelta, y encontraba allí a su inquilino, el arrendatario, además, le llevaba alimentos. Por tanto, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Lo esgrimido en este hecho no le consta a mi patrocinada. Que se pruebe. Sin embargo, queremos explicar lo siguiente:

Como se dijo en el hecho **DECIMO PRIMERO** del libelo reivindicatorio, según **ANA JUDITH**, la semana inmediatamente anterior a la presentación del libelo introductor, se acercó a darle vuelta al inmueble objeto de proceso, como siempre y normalmente lo hacía, encontrando la puerta de su casa abierta, ya no estaba residiendo allí su cuñado **CARLOS ALBERTO**, observando que había allí un señor construyendo sobre el predio, quien dijo llamarse **JOSE INMIRSO PEREZ**, identificado con C.C.6.353.215, y posee celular Nro.3147600247, a quien le preguntó qué había pasado con **CARLOS ALBERTO**, contestándole que se había ido de allá, que no sabía para donde, aduciendo este, que lo había contratado para que construyera allí el esposo de la demandada **ROSA AMELIA**, que se llama **ORLANDO** desconociendo mi patrocinada sus apellidos, número de su cedula de ciudadanía o número celular. Por tanto, mi apoderada desconoce todo lo relacionado con lo acontecido antes, dentro y posterior, sobre esa turbia, temeraria e ilegal negociación y, la fecha de la supuesta entrega del inmueble.

Además, el señor apoderado se contradice, porque aduce en este hecho, que, supuestamente, **CARLOS ALBERTO** vendió a **ROSA AMELIA** una posesión de 25 años, 08 meses y 14 días, cuando, en el hecho **DECIMO PRIMERO**, habla de una posesión de 22 años 4 meses y 17 días, y, en el **HECHO SEPTIMO**, aduce

el señor apoderado, que, desde la misma fecha de donación a la señora JACQUELINE RIOS VELASQUEZ, mediante escritura pública Nro.518 del 05/05/2000, la señora ANA JUDITH, dejó en posesión para que viviera en dicho inmueble, a su cuñado CARLOS ALBERTO ARIAS, pues, si, si en gracia de discusión se aceptara esta última fecha, hasta el 15 de junio del año 2022, que aduce haber hecho entrega como consecuencia de una conciliación extrajudicial CARLOS ALBERTO a ROSA AMELIA BARRETO, habían transcurrido 21 años 2 meses y 10 días, por tanto, las fechas no coinciden, y por ello, se llama la atención, de manera respetuosa al señora Juez, sobre inconsistencias en las fechas.

Además, porque razón si, supuestamente, se hizo aquel negocio temerario, arbitrario e ilegal con CARLOS ALBERTO en el año 2019, la compradora, señora ROSA AMELIA, 3 años después, solo hasta el 15 de junio de 2022, le exige la entrega del inmueble, cuando lo normal es que, cuando se hace un negocio, se exige la entrega de lo adquirido en forma inmediata, raro no señor Juez?. Porque 3 años después se solicita esa entrega?

Dice mi poderdante que, en el año 2018 o 2019, no recordando bien, ANA JUDITH se acercó a la casa de ROSA AMELIA, en compañía de JUAN CARLOS GAVIRIA y ANA MARIA ARIAS RAMIREZ, a ofrecerle en venta su inmueble a ROSA AMELIA, le presentó el certificado de tradición, le pidió la suma de \$20.000.000.00, por lo que el esposo de ROSA AMELIA le ofreció \$13.000.000.00, y, como parte de pago le daba un campero montero, a lo que ANA JUDITH no accedió, pero no volvieron a hablar del negocio, con lo que se demuestra que ROSA AMELIA sabía que la propietaria del inmueble era ANA JUDITH por ello, nos parece extraño que haya llevado a cabo una negociación sobre una supuesta posesión con el arrendatario de mi patrocinada, y más aún, no haber tenido en cuenta a la propietaria en dicha negociación. Por ello, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Lo esgrimido en este hecho no le consta a mi patrocinada. Que se pruebe. No obstante, queremos explicar lo siguiente:

Mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho, por cuanto, aduce el señor Apoderado que su protegida, el 18 de febrero de 2019, CARLOS ALBERTO, le vendió la supuesta posesión a ROSA AMELIA, por lo que, consideramos, salvo mejor criterio, si en gracia de discusión se aceptara, es, desde ese momento en que esta, adquiere la calidad de supuesta poseedora, y desde allí empieza a contarse el tiempo, para efectos de suma de posesiones, por tanto, lo que mi poderdante no acepta, la mencionada dama llevaría, a la fecha, más de 4 años de posesión, no 1 año 1 mes y 11 días, como lo quiere hacer ver la demandante, y, tampoco CARLOS ALBERTO llevaba 25 años 09 meses y 25 días, como supuesto poseedor, porque, aduce el apoderado en el hecho SEPTIMO que éste, se encontraba en el inmueble desde el 05-06-2000, lo que no es cierto, al decir de ANA JUDITH, y, desde esta data, hasta la fecha, solo han transcurrido 23 largos años, no 26 años 09 meses y 25 días, como lo quieren hacer ver, pues crea mucha confusión.

Por ello, mi poderdante no acepta lo esgrimido en este hecho, ni tampoco acepta ni le consta que ROSA AMELIA haya ejercido posesión alguna sobre el inmueble de ANA JUDITH, porque, ésta jamás lo ha abandonado, y, al contrario, fue ROSA AMELIA, quien, de manera arbitraria, temeraria y abusiva, lo invadió, y, además, decidió adquirir el inmueble de parte de quien

no era su legítimo propietario, ni poseedor, solo se trataba de un inquilino, que abusó de la confianza depositada por su propietaria.

Además, se deja claro que, según ANA JUDITH, de manera abusiva, temeraria y arbitraria, ROSA AMELIA con el afán de invadir el predio, construyó sobre el inmueble de mi patrocinada una plancha en la parte alta del inmueble, levanto muros, le puso pisos, y, por ello, fue que mi poderdante le solicitó información a la oficina de infraestructura de Circasia, Quindío, si ROSA AMELIA contaba con el permiso respectivo para haber construido sobre su predio, pero allí le contestaron que no tenía permiso, documento que obra en la demanda reivindicatoria, el que, solicitamos se tenga en cuenta en esta contestación, como prueba trasladada.

Para lo anterior, transcribimos lo indicado en el libelo, en el hecho NOVENO así: Dice ANA JUDITH, que, en una de las visitas que le hacía a su inmueble, observó que extrañamente, la demandada, la señora ROSA AMELIA BARRETO OROZCO, había construido sobre su inmueble en el segundo piso, además, construyó unas escalas al frente de su casa, que obstaculizan parcialmente la entrada por la puerta principal y una ventana, por lo que, presentó un derecho de petición el 7 de febrero de 2020, ante la Secretaría de Infraestructura de Circasia, Quindío, para que hicieran una visita y un peritaje a su inmueble, y le indicaran si esa construcción tenía permiso, recibiendo respuesta mediante oficio SI-350-14-59-0629, de fecha marzo 17 de 2020, firmado por PABLO YEISON CASTAÑEDA T., Secretario de infraestructura, del que, extraclamos algunos apartes, así: "...En atención al asunto y atendiendo la petición Nro.072 del 07 de febrero de 2020 radicada en ventanilla única de la alcaldía de Circasia. Me permito informarle que el día 10 de febrero del 2020 se realizó visita técnica al predio localizado en la carrera 16A, Nro.11-34, se evidenció un inmueble construido sin licencia de construcción invadiendo el predio de la señora ANA JUDITH RAMPAZ-sic-O...asegura que en varias ocasiones le ha manifestado a la propietaria ROSA AMELIA BARRETO OROZCO identificada con cédula de ciudadanía 4.890.330 del predio vecino la problemática que se presenta en su propiedad y no se ha tenido respuesta de su parte...". Negrillas y cursivas fuera de texto. Por ello, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Lo esgrimido en este hecho no le consta a mi patrocinada. Que se pruebe. No obstante, queremos explicar lo siguiente:

Mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho, si se tienen en cuenta las explicaciones anteriores. Pues, ANA JUDITH, no acepta que ROSA AMELIA, sea una poseedora, al contrario, es una invasora, quien, conociendo quien era la propietaria del bien, de mala fe, y de forma temeraria, adquirió el inmueble propiedad de mi patrocinada, de quien no era su propietario legítimo, ni poseedor, aunado a ello que, aduce el señor Apoderado, que su cliente, ha ejercido una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, sobre el inmueble de protegida por más de 10 años, es decir, por 26 años 09 meses y 25 días, lo que crea no solo una duda, si no una confusión, porque, recordemos que ha manifestado en el demanda que CARLOS ALBERTO se encuentra en el inmueble de ANA JUDITH, desde el 05-06-2000, y, desde esa data, hasta la fecha no han transcurrido 26 años, sino 23 largos años. Además, las obras que dice en este hecho ha realizado ROSA AMELIA, fueron hechos de manera arbitraria y temeraria, invadiendo el inmueble de mi cliente totalmente.

AL HECHO DECIMO QUINTO: NO NOS CONSTA QUE SE PRUEBE. No obstante, queremos explicar lo siguiente:

ROSA AMELIA debe probar la supuesta posesión mencionada durante el tiempo indicado, la supuesta defensa que ha hecho al inmueble por perturbaciones de terceros, y, como se dijo antes, en esta demanda de reconvencción se habla de varios periodos de posesión que ha ostentado, así: 25 años, 08 meses y 14 días, luego, aduce el Apoderado que su cliente lleva 22 años 4 meses y 17 días, y, ahora dice que ostenta 26 años 09 meses y 25 días, pero, como se ha explicado, si se tiene en cuenta, como lo indica el señor apoderado, la fecha desde el 05/05/2000, en que la señora **ANA JUDITH**, supuestamente, dejó allí a su inquilino **CARLOS ALBERTO**, lo que no es cierto, para que viviera en dicho inmueble, y, hasta el 15 de junio del año 2022, fecha en que, aduce **ROSA AMELIA** haber recibido el bien, como consecuencia de una conciliación extrajudicial de parte de **CARLOS ALBERTO**, han transcurrido 21 años 2 meses y 10 días, como tiempo de, supuesta posesión, y no 26 años 09 meses y 25 días, lo que es completamente contradictorio.

Por ello, le solicitamos muy respetuosamente al señor Juez, no acceder a la sumatoria de posesiones, porque, como se ha explicado tantas veces, **CARLOS ALBERTO** nunca ostentó la calidad e poseedor, se trató de un inquilino, como se demostrará en esta causa.

AL HECHO DECIMO SEXTO:

Aduce el señor apoderado que invoca con esta demanda SUMAR A LA DE ELLA la posesión que fue de 1 año, 1 mes y 25 días, (contabilizados desde el 15 de junio de 2022 al 26 de julio de 2023) a la posesión de **CARLOS ALBERTO**, que fue de 25 años, 08 meses y 14 días, contados des el 5 de mayo del año 2000, fecha en que adquirió el inmueble **ANA JUDITH**.

Al respecto, reiteramos, que, desde el 5 de mayo del año 2000, hasta el 26 de julio de 2023, a que hace referencia el señor Apoderado, solo han transcurrido 22 años, 2 meses y 21 días, y no 25 años, 08 meses y 14 días, como lo quiere hacer ver, esto crea mucha confusión y duda, sobre la supuesta posesión que no acepta mi cliente.

Además, como se ha indicado tantas veces, la señora **ROSA AMELIA** se contradice, cuando indica que lleva como poseedora 25 años, 08 meses y 14 días, luego, aduce que lleva 22 años 4 meses y 17 días, y, ahora dice que ostenta la misma por 26 años 09 meses y 25 días, tiempo que aún no ha transcurrido, pero, como se ha explicado, si se tiene en cuenta, como lo indica el señor apoderado, la fecha desde el 05/05/2000, data esta, en que, la señora **ANA JUDITH**, supuestamente, dejó allí a su inquilino **CARLOS ALBERTO**, lo que no es cierto, para que viviera en dicho inmueble, y, hasta el 15 de junio del año 2022, que aduce **ROSA AMELIA** haber recibido el bien, como consecuencia de una conciliación extrajudicial de parte de **CARLOS ALBERTO** el inmueble, han transcurrido 21 años 2 meses y 10 días, como tiempo de, supuesta posesión, lo que es completamente contradictorio. Por ello, mi patrocinada no acepta lo esgrimido en este hecho, y, se opone a la suma de posesiones deprecada.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: NO ES CIERTO. QUI SE PRUEBE EXPLICO.

Como se ha dicho tantas veces, en esta demanda se habla de tres periodos de, supuesta posesión de **ROSA AMELIA**, 25 años, 08 meses y 14 días, 22 años 4 meses y 17 días, y, 26 años 09 meses y 25 días, lo que genera confusión, además, que, como se ha explicado, lo cierto es que **CARLOS ALBERTO** nunca fue

poseedor de ese inmueble, era el arrendatario o inquilino de ANA JUDITH, por ello mi patrocinada se opone a que se le reconozca a ROSA AMELIA posesión alguna sobre su predio. Por tanto, mi poderdante, se opone a que se le reconozca a la antes mencionada la prescripción ordinaria o extraordinaria solicitada.

EXCEPCIONES:

Para que sean decididas en el momento procesal oportuno, proponemos las siguientes excepciones:

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

La presente excepción se fundamenta en que, la señora ROSA AMELIA, no ha adquirido el bien inmueble de mi poderdante por prescripción, y, menos sumando posesiones, habida cuenta que ANA JUDITH, tenía un inquilino como arrendatario, quien, por esa condición nunca tuvo la calidad de poseedor, pues reconocía propietario ajeno, aunado a ello, que, ANA JUDITH inició una querrela en el año 2020, ante la Inspección de Policía de circasia, Quindío, con el objeto de recuperar su inmueble, lo que demuestra que jamás lo abandonó, al contrario, siempre estuvo atenta y pendiente del mismo, defendiéndolo, pues lo visitaba cada 8 días, además, como se explicó, se lo ofreció en venta a ROSA AMELIA, negocio que nunca se cristalizó, y por ello, la antes mencionada no está legitimada por activa para incoar esta acción, y menos que le prosperen sus pretensiones.

IMPOSIBILIDAD DE LA DEMANDANTE DE ADQUIRIR EL BIEN POR PRESCRIPCION:

Fundamentamos esta excepción, en que, CARLOS ALBERTO, jamás ostentó la calidad de poseedor, pues, se trató de un arrendatario sobre el inmueble propiedad de ANA JUDITH, quien llevaba varios años ocupando el bien, el que, a pesar de tratarse de un arrendatario, mi poderdante nunca le cobró arrendamiento, porque estaba cumpliendo con la voluntad de su esposo de permitirle vivir allí a su hermano y cuñado, toda vez que estaba residiendo en la calle, pues se trata de un consumidor de alucinógenos, y por ello, no existe tiempo alguno de posesión a favor de la demandante.

ILEGALIDAD DEL NEGOCIO CELEBRADO CON QUIEN NO ES POSEEDOR NI PROPIETARIO:

Se fundamenta esta excepción en que, conociendo ROSA AMELIA, que el inmueble objeto de diligenciamiento es propiedad de ANA JUDITH, quienes, inicialmente, hablaron con de compraventa del bien, negocio que no se cristalizó, ROSA AMELIA, desconociendo a mi patrocinada como propietaria legítima, optó por la vía más fácil, comprando un supuesto derecho de posesión, de parte de quien no ostentaba esa calidad, pues se trataba de un inquilino de la propietaria, además, de ser una persona adicta a los estupefacientes, que podría tener alienada su voluntad, y, tal vez por ello se le facilitó el negocio, lo que convierte la transacción en ilegal, al adquirir el bien de quien no es su legítimo propietario.

REALIZAR ACTOS ABUSIVOS, TEMERARIOS y ARBITRARIOS, RELACIONADOS CON CONSTRUCCION SOBRE INMUEBLE AJENO:

Esta excepción tiene su génesis, en que, antes de llevar a cabo la absurda y arbitraria negociación con CARLOS ALBERTO, según mi patrocinada, al parecer, la señora ROSA AMELIA, empezó a hacer construcciones sobre el inmueble de mi poderdante, sin permiso de autoridad alguna, invadiéndolo completamente, cambiando su estructura de manera temeraria y arbitraria, dejándolo como parte del inmueble de su propiedad.

EXCEPCION INNOMINADA:

Le solicitamos al señor Juez, que, en caso de encontrar alguna excepción, la misma sea declarada de oficio.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

Respetuosamente le solicitamos al señor Juez, tener en cuenta las pruebas documentales allegadas con la demanda inicial incoada por mi poderdante, como prueba trasladada para esta demanda, que se refieren a las siguientes:

1. Fotocopias, de las escrituras públicas Nros.595 del 02-09-1997, y Nro.518 del 05-05-2000, otorgada por la Notaría Única de Circasia, Quindío.
2. Fotocopias, debidamente autenticadas, de las escrituras públicas Nros.472 del 08-08-2011, y Nro.427 del 28-08-2015, otorgada por la Notaría Única de Circasia, Quindío.
3. Fotocopia en dos (2) folios del oficio SI-350-14-59-0629, de fecha marzo 17 de 2020, firmado por PABLO YEISON CASTAÑEDA T., secretario de infraestructura.
4. Dos (2) folios, relacionados con el certificado de tradición correspondiente al bien objeto de reivindicación, identificado con matrícula inmobiliaria Nro.280-79530.
5. Un (1) folio, relacionado con el PAZ y SALVO, del año 2022, del impuesto predial, del inmueble objeto de litigio, expedido por el municipio de Circasia, Quindío.
6. Dos (2) folios, relacionados con el certificado de tradición correspondiente al bien, propiedad de la demandada, identificado con matrícula inmobiliaria Nro.280-136150.
7. Un (1) folio, relacionado con CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL de fecha 15-07-22, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, del inmueble objeto de litigio, propiedad de la actora.
8. Cinco (5) folios, relacionados con la RESOLUCION 00413 de fecha 3 de febrero de 2020, firmada por JHON FELIPE LOPEZ URIBE-inspector de Policía de Circasia, Quindío, en virtud de la cual resolvió la querrela civil presentada por la actora.
9. Dos (2) folios relacionados con derecho de petición enviado a la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de Circasia, Quindío.

SOLICITADAS:

Conforme a lo ordenado por el Art.78, numeral 10, del C.G.P., y, como quiera que mediante Derecho de Petición, datado julio 15 de 2022, mi patrocinada solicitó a la Inspección de Policía de Circasia, Quindío, que le enviara copia de la decisión de 2ª instancia, que se emitió dentro de la Querella Nro.00413 de febrero 3 de 2020, el que, a la fecha no ha dado respuesta, cuya constancia de envió por email, aparece en la demanda reivindicatoria, respetuosamente se solicita al señor Juez, oficiar a esa dependencia, para que le remitan la decisión solicitada, a efectos de que haga parte de esta contestación, y, demostrar que **ANA JUDITH**, jamás abandonó el inmueble de su propiedad, pues, trato por todos los medios de restituirlo y que **CARLOS ALBERTO** se lo desocupara, lo que no logró. Solicitamos comedidamente, tener en cuenta la copia del Derecho de Petición enviado por mi poderdante a la Inspección de Policía de Circasia, Quindío, que se allegó con la demanda reivindicatoria, y como prueba trasladada se tenga en cuenta en esta demanda.

TESTIMONIALES:

Solicitamos al señor Juez, de manera comedida, que fije fecha y hora para que, en audiencia, declaren sobre los hechos acá esgrimidos, a las siguientes personas:

a. **JUAN CARLOS GAVIRIA ARIAS**, mayor de edad, identificado con C.C.9.807.673, expedida en La Tebaida, Quindío, residente en el Barrio la Isabela, Mz.14, Nro.1. Cel.3022566377. Email:jcgaviria@live.com.

b. **ANA MARIA ARIAS RAMIREZ**, mayor de edad, identificada con C.C.1.094.949.486, expedida en Armenia, Quindío, residente en la calle 48, Nro.26-120, Urbanización Cristales, B.L.H, Apto.101, Armenia, Quindío. Cel.3216510260. Email:aarrias10@gmail.com.

c. **ORLANDO**, esposo de **ROSA EMILIA**, de quien, bajo la gravedad del juramento, mi patrocinada manifiesta, desconoce sus apellidos, documento de identificación, lugar donde labora, número de teléfono y email.

d. **CARLOS ALBERTO ARIAS VELASQUEZ**, quien se identifica con C.C.7.533.729, cuñado de mi patrocinada, habitante de calle, de quien, **ANA JUDITH** desconoce el lugar exacto de residencia actual, pero se encuentra fácil en las calles del municipio de Circasia, Quindío, quien se compromete a citarlo al Despacho, cuando así sea requerido.

e. **JACQUELINE RIOS VELASQUEZ**, quien puede ser citada a través del celular Nro.3013452001, y, bajo la gravedad del juramento, mi patrocinada manifiesta, que desconoce su documento de identificación, lugar donde labora o de residencia, número de teléfono y email. Pero se compromete a presentarla al Despacho cuando el señor Juez así lo ordene.

f. **LILIA VELASQUEZ GIRALDO**, mayor de edad, residente en la calle 11, Nro.22-74, de Armenia, Quindío. bajo la gravedad del juramento, mi patrocinada manifiesta, que desconoce su documento de identificación, lugar donde labora o de residencia, y email. Pero se compromete a presentarla al Despacho cuando el señor Juez así lo ordene.

SOLICITADAS:

Igualmente, solicitamos al señor Juez, respetuosamente que, le pida a **ROSA AMELIA**, le suministre el nombre y apellidos, documento de identificación, dirección, número de teléfono, y email del abogado que la asesoró en la compra del inmueble a **CARLOS ALBERTO**, luego de ello, le solicitamos que, este profesional sea citado a su Despacho a que rinda testimonio, en la hora y fecha que estime, conforme a los hechos acá esgrimidos; Lo propio se hará, respecto de los datos (nombre y apellidos, documento de identificación, dirección, número de teléfono, y email) de su esposo **ORLANDO**, para que sea citado a su Despacho en la hora y fecha que tal efecto señale el señor Juez.

INTERROGATORIO DE PARTE:

De manera comedida le solicito al señor Juez, de acuerdo a lo ordenado por el Art.198 del C.G.P., fije fecha y hora para que lleve a cabo interrogatorio de parte a la demandante, señora **ROSA AMELIA BARRETO OROZCO**, conforme a los hechos de la demanda, e indique, además de los generales de ley, su lugar de dirección, si distingue a la señora **ANA JUDITH RAMIREZ OSPINA**, si sabe de quien se trata, si es cierto si o no, que ella adquirió un derecho de posesión sobre un inmueble contiguo al suyo, en caso cierto cuando se hizo ese negocio, con quien lo hizo, a través de qué documento, por cuanto valor, que reparaciones le hizo al inmueble sobre el cual adquirió la supuesta posesión, si sabía que ese bien tenía dueño y de quien se trata, si en alguna oportunidad trato de adquirir el mismo de parte de su propietaria, las demás que el señor Juez considere necesarias, prudentes y pertinentes para el esclarecimiento de los hechos.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito al señor Juez, muy respetuosamente decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de reivindicación, si es el caso, mediante intervención de peritos con el objeto de constatar:

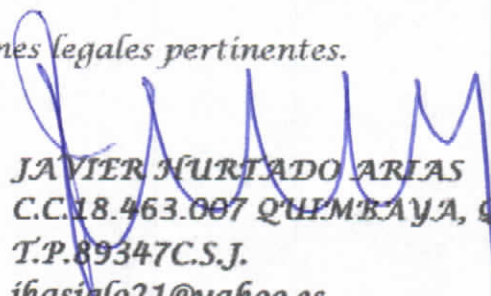
1. La identificación del inmueble.
2. Estado actual del bien objeto de reivindicación, que personas se encuentran habitando el inmueble y en razón a qué.
3. Mejoras que se han realizado
4. Si se encuentra debidamente delimitado
5. El avalúo comercial del inmueble y de los daños que se le ocasionaron, las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

NOTIFICACIONES:

solicitamos respetuosamente, tener en cuenta las direcciones indicadas en esta demanda, la del suscrito, se encuentra en la demanda inicial reivindicatoria.

Lo anterior, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


JAVIER HURTADO ARIAS
C.C.18.463.007 QUIMBEAYA, QUINDIO.
T.P.89347C.S.J.
jhasiglo21@yahoo.es