

RE: DEMANDA DE RECONVENCION

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Anzoategui

<j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 6/10/2021 12:14 PM

Para: gaitanabogados asociados <gaitanabogadosasociados@gmail.com>

Doctora

Laura Gissel Gaitán Wilches

Comedidamente acuso recibo de demanda reivindicatoria dentro de proceso Rad. 730434089001 2021 00040 00 recibida el 5 de octubre de 2021 a las 3:40 P. M. pasa al despacho de la Juez, para lo pertinente.

Cordialmente,

Arvey Andrade Devia

Secretario.-



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YANNETH NIETO VARGAS

Juez Promiscuo Municipal Anzoátegui, Tolima

Carrera 2 N° 13-42 barrio Centro Anzoátegui

☎ 2810146

✉ j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co

Nota: Por favor confirmar recibo.

De: gaitanabogados asociados <gaitanabogadosasociados@gmail.com>

Enviado: martes, 5 de octubre de 2021 3:42 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Anzoategui <j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: DEMANDA DE RECONVENCION

Señora Juez

REF: Demanda de Pertenencia de Jhon Jairo Tovar Bernal contra Luz Nery Castellanos Espinosa

Asunto: DEMANDA DE RECONVENCION

Rad: 2021-040

Comedidamente me permito allegar a su despacho dentro de el termino oportuno, la Demanda de Reconvencción Reivindicatoria de la señora Luz Nery Castellanos Espinosa Contra Jhon Jairo Tovar Bernal.

Adjunto archivo de demanda reivindicatoria junto con anexos.

Cordialmente,

LAURA GISSEL GAITÁN WILCHES
C.C 1.110.538.582 de Ibagué.
T.P N° 288.567 Del C.S de la J.

GAITAN

Lawyers



SEÑORA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ANZOATEGUI - TOLIMA

E. S. D.

RADICACION: 2021-040

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: JHON JAIRO TOVAR BERNAL

DEMANDADA: LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA

ASUNTO: DEMANDA REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN

LAURA GISSEL GAITAN WILCHES, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Ibagué, identificada con CC No 1.110.538.582 de Ibagué, y portadora de la T.P No 288.567 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la única propietaria del inmueble objeto del litigio señora LUZ NERY CATELLANOS ESPINOSA identificada con cedula de ciudadanía No 28.587.038 de Anzoátegui -Tolima, instauro DEMANDA REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN dentro de la oportunidad señalada por el artículo 371 del Código General del Proceso, dentro del proceso de PERTENENCIA de la referencia contra el señor JHON JAIRO TOVAR BERNAL, mayor y residente en el municipio de Anzoátegui - Tolima, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.110.086.610 de Alvarado – Tolima, conforme a los tramites del proceso verbal que trata el artículo 368 del Código General del Proceso, concordante con los artículos 669, 740 y ss., y 946 y ss. del Código Civil, con fundamento en los siguientes:

GAITAN

Lawyers



I. HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura publica N° 1.431 del 08-07-1985 de la Notaria Primera (1) del Circulo de Ibagué, el señor Honorio Calderón en venta real y enajenación perpetua, le transfiere a mi mandante LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA, el inmueble identificado con ficha catastral N° 01-00-0018-0007-000 y matricula inmobiliaria N° 350-44383, localizado en el Municipio de Anzoátegui Tolima y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el **Norte**, en longitud de quince metros con setenta centímetros (15.70 mts) con la propiedad de Floripes Delgado García; por el **Oriente**, en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con la carrera primera (1), por el **Sur**, en longitud de quince metros con setenta centímetros (15.70 mts), con la calle once (11), por el **Occidente**, en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con la carrera segunda (2); Linderos reproducidos mediante escritura pública N° 1431 del 08-07-1985, de la Notaria Primera (1) del Círculo de Ibagué, actualizados y aclarados, mediante escritura pública N° 1.846 del 24-10-1995 de la Notaria Quinta (5) del Círculo de Ibagué.

SEGUNDO: La propietaria del Inmueble señora LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA, realizo un acuerdo de promesa de venta con el señor VALENTIN RODRIGUEZ FLORES (q.e.p.d) quien en vida se identificó con C.C N° 6.027.461, sobre el inmueble que se pretende reivindicar, acuerdo que nunca fue cumplido por parte del mentado señor, a quien se le entrego el inmueble por adelantado con el compromiso de pagar la suma de dinero acordada para poder hacer el respectivo contrato de compraventa y escrituración del mismo, situación que nunca aconteció, ya que el señor VALENTIN RODRIGUEZ nunca termino de cancelar el valor acordado por el inmueble a pesar de los requerimientos efectuados, por lo que jamás se realizó la compraventa ni tradición del mismo a su nombre.

GAITAN

Lawyers



TERCERO: Actualmente mi representada no ha enajenado el bien inmueble y por tanto se encuentra vigente el registro de su título de dominio inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué – Tolima bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 350-44383.

CUARTO: La señora LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA se encuentra actualmente privada de su posesión material sobre el inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor JHON JAIRO TOVAR BERNAL, persona que entró en posesión en desconocidas circunstancias ya que aquel ha manifestado habitar el inmueble incluso antes de la muerte del señor Valentín Rodríguez, pero se desconoce el hito temporal en el que inició su posesión; así pues, se encuentra ejerciendo posesión irregular sobre el predio de mi mandante, y le ha prohibido a aquella el ingreso al mismo y mucho menos lo ha restituido pese a los diferentes requerimientos efectuados de forma verbal.

QUINTO: El señor JHON JAIRO TOVAR BERNAL, es el actual poseedor irregular del inmueble que para mi mandante se pretende reivindicar conforme este mismo lo ha manifestado en los hechos de la demanda de pertenencia.

SEXTO: El señor JHON JAIRO TOVAR BERNAL, no se encuentra en capacidad de adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio ya que este no cumple con los presupuestos de dicha acción, así como tampoco se ha cumplido el plazo en posesión del inmueble exigido por la Ley y la jurisprudencia como también se probará en el proceso de Pertenencia.

SEPTIMO: Mi defendida la señora LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA, es una persona adulta mayor de 65 años, la cual su único bien inmueble es el que es objeto de reivindicación a través de esta demanda ya que actualmente vive en arriendo,

GAITAN



Lawyers

por tanto, a través de esta demanda se trata también de proteger su derecho fundamental a la vivienda digna consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, ya que este inmueble es su único patrimonio.

OCTAVO: La presente demanda Reivindicatoria del bien Inmueble propiedad de mi representada, es procedente, pues, en primer lugar, cumple con los presupuestos esenciales de la acción los cuales son: *1. Derecho de dominio en cabeza del actor, 2. Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa susceptible de reivindicación y 3. Identidad entre el bien inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio;* y en segundo lugar porque hace parte del derecho de persecución que tiene mi mandante sobre su bien inmueble contra quien detente su posesión. De lo anterior ha dicho la Corte en Sentencia SC3691-2021 Radicación N° 25754-31-03-001-2014-00078-01 de fecha 25 de agosto de 2021 mag. Ponente Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO lo siguiente:

“Cercenar al propietario la facultad de reivindicar su bien a pesar de que el poseedor no ha consolidado la usucapión y conceder a este la potestad de incoar una nueva acción de pertenencia en el mismo supuesto, traduce, sin más, un trato discriminatorio y un obstáculo para acceder a la administración de justicia, en desmedro de los cánones 13 y 229 de la Carta Política, porque en ambos casos se está ante una situación que puede mutar, como lo consagra el numeral 3 del artículo 304 del C.G. del P.”

NOVENO: La señora LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA, me ha conferido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

GAITAN

Lawyers



II. PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA, el predio identificado con ficha catastral N° 01-00-0018-0007-000 y matrícula inmobiliaria N° 350-44383, localizado en el Municipio de Anzoátegui Tolima y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el **Norte**, en longitud de quince metros con setenta centímetros (15.70 mts) con la propiedad de Floripes Delgado García; por el **Oriente**, en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con la carrera primera (1), por el **Sur**, en longitud de quince metros con setenta centímetros (15.70 mts), con la calle once (11), por el **Occidente**, en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con la carrera segunda (2); Linderos reproducidos mediante escritura pública N° 1431 del 08-07-1985, de la Notaría Primera (1) del Circulo de Ibaqué, actualizados y aclarados, mediante escritura pública N° 1.846 del 24-10-1995 de la Notaría Quinta (5) del Círculo de Ibaqué.

SEGUNDO: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado señor JHON JAIRO TOVAR BERNAL a restituir el inmueble antes descrito, una vez ejecutoriada la sentencia en favor de mi representada.

TERCERO: Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte de aquel o que se refutan como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

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

GAITAN

Lawyers



QUINTO: Que se condene al demandado en costas procesales y agencias en derecho.

III. INSCRIPCION DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el artículo 588 y ss. del código general del proceso, solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de la matricula inmobiliaria indicado en el hecho primero, esto debe efectuarse ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de Derecho los Artículos 665, 669 ,673 ,946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del código Civil; 368 y ss., de la Ley 1564 de 2012 y demás normas concordantes, Sentencia SC3691-2021 Radicación N° 25754-31-03-001-2014-00078-01 de fecha 25 de agosto de 2021 mag. Ponente Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

V. PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las aportadas en la demanda de pertenencia y en la contestación de esta, las cuales pueden ser trasladadas a la presente actuación.

Asimismo apporto como prueba documental el contrato de arrendamiento de mi poderdante de fecha 06 de julio de 2021.

VI. PROCESO Y COMPETENCIA

G A I T A N

Lawyers



Se trata de un proceso verbal regulado por el artículo 368 del Código General del Proceso y ss., así como en los artículos 946 y siguientes del Código Civil.

VII. ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas trasladadas del proceso de pertenencia.

VIII. NOTIFICACIONES

- Mi poderdante se podrá notificar en el correo electrónico nerucha25@gmail.com o mediante la suscrita apoderada judicial.
- El demandado se notificará de esta demanda en la dirección física: Carrera 2 # 11- 02 de la nomenclatura Urbana del Municipio de Anzoátegui – Tolima. Correo electrónico: se desconoce.
- La suscrita en mediante el correo electrónico gaitanabogadosasociados@gmail.com

De la señora Juez,

Atentamente,

LAURA GISSEL GAITAN WILCHES

C.C No. 1.110.538.582 de Ibagué Tolima.

T.P. No. 288.567 del C.S.J



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

Certificado generado con el Pin No: 210915622348258322

Nro Matrícula: 350-44383

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-96785

Impreso el 15 de Septiembre de 2021 a las 03:30:03 PM

"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: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ANZOATEGUI VEREDA: ANZOATEGUI

FECHA APERTURA: 07-10-1985 RADICACIÓN: 85-8534 CON: ESCRITURA DE: 17-09-1985

CODIGO CATASTRAL: 73043010000180007000 COD CATASTRAL ANT: 01-0018-07-00

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA NUMERO 1431 DEL 08-07-85 NOTARIA 1. DE IBAGUE.-.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01: CALDERON HONORIO, LO HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A LA SE'ORA NAICIPE ARGENIA, POR ESCRITURA NUMERO 1154, DEL 13-05-80, DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 28-05-80, MATRICULA INMOBILIARIA 350-0012871. 02: NAICIPE MORENO ARGENI, LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA HECHA AL SE'OR SALAZAR JIMENEZ, JOSE JOAQUIN, POR ESCRITURA NUMERO 17 DEL 10-02-60, DE LA NOTARIA UNICA SAN AGUSTIN, REGISTRADA EL 11-03-61, LIBRO 1. IMPAR TOMO 1. FOLIO 401 NUMERO 378.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE. PARTE.- KRA. 2. N. 11-02-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 12871

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 8534

Doc: ESCRITURA 1431 DEL 08-07-1985 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON HONORIO

A: CASTELLANOS ESPINOSA LUZ NERY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 09448

Doc: ESCRITURA 1799 DEL 28-06-1991 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS ESPINOSA LUZ NERY



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

Certificado generado con el Pin No: 210915622348258322

Nro Matrícula: 350-44383

Pagina 3 TURNO: 2021-350-1-96785

Impreso el 15 de Septiembre de 2021 a las 03:30:03 PM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-350-1-96785

FECHA: 15-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

República de Colombia



Departamento del Tolima

Notaría Quinta

Del Círculo de Ibagué

Calle 12 No. 2-81 Piso 2o.
Teléfonos: 613297 - 610872 (Fax)

1a. **Copia de la Escritura Pública No.** 1.846

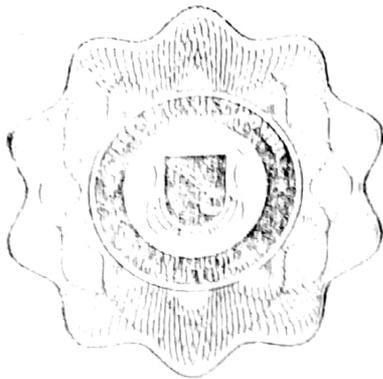
De fecha 24 de OCTUBRE de 19 95

Contrato ACLARACION .

Otorgante LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA.-

Matrícula Inmobiliaria 350 - 0044383 .-

JAIME BARRIOS MEJIA
MIEMBRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA



ESCRITURA NUMERO ; (1.846) - - - - -
 MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS - - - - -
 FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE VEINTI
 CUATRO (24) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA
 CINCO (1 . 9 9 5) - - - - -
 CLASE DE ACTO: ACLARACION. - - - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: LUZ NERY CASTELLANOS
 ESPINOSA.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 350-0044383.

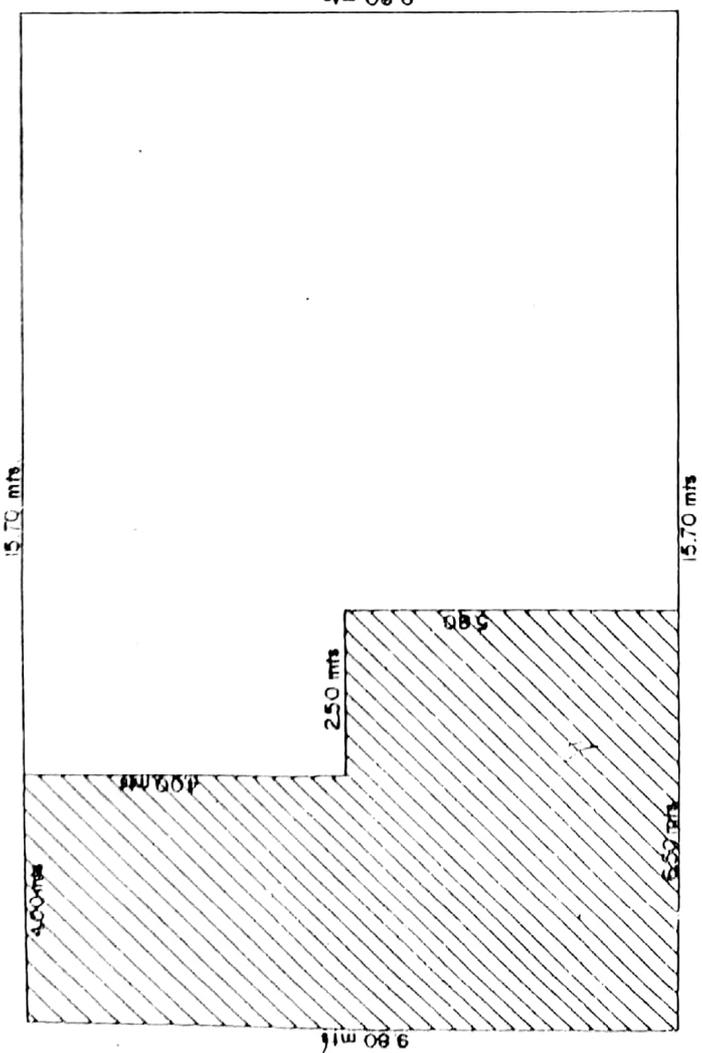
UBICACION DEL INMUEBLE: CARRERA 2a. NUMERO 11-02 / 04/06/08
 DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANZOATEGUI.

En la ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, hoy veinticuatro (24) de octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995), al despacho de la Notaría Quinta de éste Circulo cuyo Notario Titular es el doctor JAIME BARRIOS MEJIA, Compareció(eron) LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.587.038 de Anzoátegui, soltera, domiciliada en Anzoátegui, y dijo: ----- PRIMERO: ----- Que mediante escritura pública número mil cuatrocientos treinta y uno (1.431) de fecha ocho (8) de julio de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaría Primera de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 350-0044383, adquirió el lote de terreno junto con la casa de habitación sobre él construida, por compra efectuada a Honorio Calderon, ubicado en la carrera segunda (2a.) números once - cero dos / cero cuatro / cero seis / cero ocho (11-02/04/06/08) de la zona urbana del Municipio de Anzoátegui, con una extensión superficial de de trescientos ochenta y dos y medio metros cuadrados (382 1/2 M2), alinderado y dimensionado conforme consta en dicho instrumento. ----- SEGUNDO: ----- Que por escritura pública

número mil setecientos noventa y nueve (1.799) de fecha veintiocho (28) de junio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Ibagué, bajo la matrícula inmobiliaria número 350-0081330, la compareciente transfirió a la señora FLORIPES DELGADO GARCIA, un lote de terreno desprendido del de mayor extensión y cuyos linderos y dimensiones están consignados en la escritura arriba mencionada en esta cláusula. -----

TERCERO: ----- Que el predio objeto de la compraventa ya fué desenglobado por la Oficina Seccional de Catastro del Tolima, según consta en el certificado catastral número 7.344 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Catastro del Tolima y el correspondiente plano topográfico para que hagan parte integrante de la respectiva escritura y en consecuencia declara que el predio que se reservó está constituido por un lote que tiene una cubida superficial de ciento cincuenta y dos metros cuadrados (152.00 M2) con mejoras consistentes en una casa de habitación que en él se halla levantada construida en ladrillo y madera, con cubierta de zinc, sanitario, servicios de lavadero y alberca, agua, luz y alcantarillado y demás dependencias y anexidades y que sus linderos y dimensiones especiales son: Por el NORTE, en longitud de quince metros con setenta centímetros (15.70 mts) con la propiedad de Floripes Delgado Garcia; por el ORIENTE, en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con la carrera primera; por el SUR, en longitud de cuatro metros setenta centímetros (4.70 mts) con la calle once (11); por el OCCIDENTE, en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con la carrera segunda (26.). Leído este instrumento a la compareciente y advertida de la formalidad de su registro, lo aprobó y

FLOREZ DELGADO GARCIA



CARRERA 1

9.80 mts

15.70 mts

15.70 mts

CALLE II

CARRERA 2

9.80 mts

4.00 mts

2.50 mts

9.80

15.70

MUNICIPIO DE ANZOATEGUI

PROPIETARIO LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA

AREA LOTE 152.00 M²

LEVANTO G.H.G. MT. USUT.

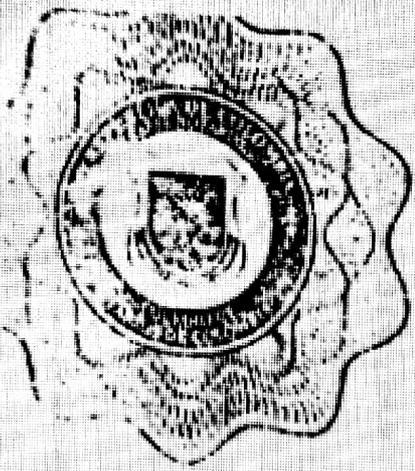
DIBUJO

ESCALA 1:100

C.de

AA 1597918

21



firmó junto conmigo, el Notario de
todo lo cual doy fé, haciendo constar
que la escritura matriz está elaborada
en hojas de papel notarial número: AA 159
7982, AA 1597918, ..

Decreto 1572 de 1.994

Derechos: \$ 4.500.00

[Signature]

LUZ NERY CASTELLANOS ESPINOSA



[Signature]

JAI ME BARRIOS-MEJIA

Notario Quinto del Circulo de Ibagué

ESTADO CIVIL DEL CIRCULO DE IBAGUE
EN BLANCO

[Signature]