



MORALES y CARO
DERECHO ADMINISTRATIVO y LABORAL
ESPECIALISTAS EN DERECHO DISCIPLINARIO y CONTRATACIÓN ESTATAL

Doctor

DIEGO RESTREPO TARQUINO

JUEZ PROMISCO MU MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, TOLIMA

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA ACCION REINVIDICATORIA - PROPOSICION DE EXCEPCIONES DEMANDANTE: LUZ YANETH ÁVILA MARÍN DEMANDADO: JAIR SÁNCHEZ LONDOÑO RADICACION No 736864089001202100037-00

FREDY MORALES RUIZ, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.766.738 de Bogotá D. C. y T.P. No. 259.127 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor JAIR SÁNCHEZ LONDOÑO, identificado con la cedula de ciudadanía No 5.989.229 de Roncesvalles, Tolima, con domicilio principal en el Municipio de Santa Isabel, Tolima, quien para los efectos del presente proceso funge en condición de demandado, me permito dentro de los términos legales **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES**, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

PRIMERO: Al hecho 1º, es cierto tal como se puede evidenciar y consta en el Acuerdo Municipal No. 006 del 29 de agosto de 2007 del Honorable Concejo Municipal de Santa Isabel, Tolima.

SEGUNDO: Al hecho 2º, es cierto tal como se puede evidenciar con lo expuesto en la Resolución No. 474 de fecha 6 de Diciembre de 2007, mediante la cual, Fonvivienda asigno a la demandante el subsidio familiar de vivienda.

TERCERO: Al hecho 3º, es cierto, pues así como se identifica en la descripción de los hechos, así figura en la tradición del predio.

CUARTO: Al hecho 4º, es cierto que en la Resolución No. 284 de 2008 se imponen limitaciones respecto del dominio del predio, pero también lo es, que en el artículo Tercero de la parte resolutive se hace claridad de que el beneficiario no podrá transferir el inmueble antes de transcurridos 5 años, para lo cual se tendrá en cuenta que al momento de que la señora Yaneth Ávila Marín, realizó la venta del predio ya habían transcurrido los 5 años que limitaban la enajenación del mismo.

QUINTO: Al hecho 5º, no es cierto, puesto que tal como se estableció en el artículo Tercero de la parte resolutive de la Resolución No. 284 de 2008; se constituyó limitación para la enajenación del predio por 5 años, los cuales vencieron el 3 de Octubre de 2013, por lo cual es evidente que no es cierto el planteamiento de la limitación de dominio por parte de la demandante, por el contrario la misma se encontraba plenamente facultada para vender.



MORALES y CARO
DERECHO ADMINISTRATIVO y LABORAL
ESPECIALISTAS EN DERECHO DISCIPLINARIO y CONTRATACIÓN ESTATAL

SEXTO: Al hecho 6º, no es cierto, ya que mi poderdante nunca realizó compra del inmueble en mención al señor **RAÚL ESPITIA SIERRA**; haciéndose claridad que el inmueble fue adquirido por mi mandante según contrato de compraventa suscrito con el señor **HEIMAR LEYTON**. Lo manifestado en este hecho por la demandante es una afirmación sin fundamento, la cual deberá ser probada.

SEPTIMO: Al hecho 7º, es cierto, así se puede corroborar en la Resolución No. 284 del 3 de Octubre de 2008.

OCTAVO: Al hecho 8º, no es cierto, toda vez que según Acta de Conciliación No. 008 del 23 de Enero de 2018, la señora **LUZ YANETH ÁVILA MARÍN** y el señor **EIMAR LEYTOM**, comparecieron de forma libre y voluntaria al Despacho de la Personería Municipal de Santa Isabel, Tolima, donde suscribieron acuerdo conciliatorio respecto de los gastos de impuestos, escrituración, servicios públicos y los que resultaren de la venta del lote ubicado en la calle Circunvalar con Diagonal 6ª de propiedad de la señora Ávila Marín, quien procedió a venderlo de manera verbal y de forma voluntaria al señor Leyton; quien posteriormente y según contrato de compraventa, procedió a vendérselo a mi poderdante, tal como consta en el documento antes referido.

NOVENO: Al hecho 9º, es cierto, tal como se puede verificar en el Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble.

DECIMO: Al hecho 10º, es parcialmente cierto, debido a que mi mandante si ejerce ánimo de señor dueño del predio, teniendo la posesión material del mismo desde el 23 de febrero de 2018, fecha en la cual suscribió contrato de compraventa con el señor **HEIMAR LEYTON**; lo que no es cierto es que mi prohijado hubiese limitado por la fuerza la posesión material de la señora Ávila sobre el inmueble, y mucho menos perpetrando amenazas contra la integridad de la señora; por el contrario, la tenencia del predio la ha realizado de forma legal, pacífica, pública, ininterrumpida y tranquila a la luz de las autoridades y de los anteriores propietarios, realizando mejoras y adecuaciones del mismo en su condición de comprador de buena fe.

Importante señor Juez, dejar constancia que las apreciaciones realizadas por la demandante sobre el ingreso a la fuerza al inmueble, las presuntas amenazas y el uso de la fuerza por parte de mi mandante son falsas, por lo cual evidentemente se estaría ante la comisión de los delitos de Injuria y Calumnia por parte de la señora **LUZ YANETH ÁVILA MARÍN** en contra de mi poderdante.

DECIMO PRIMERO: Al hecho 11, no es cierto, toda vez que mi poderdante ejerce la posesión material del bien inmueble desde el 23 de Febrero de 2018, en su condición de comprador de buen fe, tal como se demuestra en el contrato de Compraventa suscrito con el señor **HEIMAR LEYTON**, quien a su vez según Acta de Conciliación No. 008 del 23 de Enero de 2018 suscrita en la Personería Municipal de Santa Isabel, compro el inmueble a la señora **LUZ YANETH ÁVILA MARÍN**, quien de manera voluntaria y de mutuo acuerdo accedió a la venta del mismo, dejando a cargo del comprador (el señor Leyton) los gastos de impuestos,



MORALES y CARO
DERECHO ADMINISTRATIVO y LABORAL
ESPECIALISTAS EN DERECHO DISCIPLINARIO y CONTRATACIÓN ESTATAL

escrituración, servicios públicos y los demás gastos que resultaren de la venta del lote.

Nuevamente señor Juez, con todo respeto me permito dejar constancia que la demandante realiza apreciaciones falsas y subjetivas en contra de mi prohiado, argumentando que la posesión material que él ejerce la realiza de forma violenta, lo cual es total mente falso y lo debe probar.

DECIMO SEGUNDO: Al hecho 12, es cierto tal como se puede evidenciar en el documento aportado por la demandante.

DECIMO TERCERO: Al hecho 13, es cierto tal como se evidencia en el acta suscrita con ocasión de la Audiencia Pública que se adelantó en la Inspección de Policía del municipio de Santa Isabel, Tolima, donde claramente en el resuelve de la misma, el Inspector de policía determina Inhibirse de emitir fallo, por lo que se puede evidenciar que si la demandante en el momento de la diligencia efectuada en la Inspección hubiese podido comprobar con claridad el pleno derecho que manifestaba tener sobre el bien inmueble, muy seguramente el Inspector de Policía en su decisión le hubiera dado la razón.

Se deja constancia que mi mandante presento la respectiva contestación al proceso verbal abreviado por protección de bienes inmuebles, tramitado en la Inspección de Policía de Santa Isabel, bajo el radicado No. 3727 del 8 de junio de 2019, esbozando claramente sus argumentos de hecho y de derecho para tal fin.

DECIMO CUARTO: Al hecho 14, no es cierto, es simplemente una apreciación sin fundamento de la parte demandante, toda vez que mi representado es comprador y poseedor de buena fe, tal como se puede corroborar por su despacho con el contrato de compraventa que se suscribió entre él en calidad de comprador y el señor HEIMAR LEYTON en su condición de vendedor, plenamente facultado para realizar dicha venta según acta de Conciliación No. 008 de 2018.

DECIMO QUINTO: Al hecho 15, no es cierto, toda vez que el señor Jair Sánchez tiene pleno derecho sobre el bien, ya que cuenta con el respectivo Título traslaticio del dominio, obtenido mediante un negocio jurídico legalmente permitido.

DECIMO SEXTO: Al hecho 16, no me consta, que se pruebe.

DECIMO SÉPTIMO: Al hecho 17, no me consta, el avalúo presentado por la demandante no incluye ni da valor a las mejoras realizadas en el predio por mi mandante, razón por la cual se solicitará al señor Juez dentro de la práctica de pruebas, se ordene un nuevo avalúo al bien inmueble, donde se tenga en cuenta no solo el lote de terreno sino también las mejoras realizadas al mismo.

DECIMO OCTAVO: Al hecho 18, es cierto tal como consta en poder adjunto.



MORALES y CARO
DERECHO ADMINISTRATIVO y LABORAL
ESPECIALISTAS EN DERECHO DISCIPLINARIO y CONTRATACIÓN ESTATAL

II. A LAS PRETENSIONES

Teniendo como fundamento los anteriores presupuestos, me permito en nombre y representación de mi mandante solicitar a su despacho se nieguen cada una de las pretensiones solicitadas por la demandante a través de su apoderada.

A LA PRETENSION PRIMERA: Me opongo.

A LA PRETENSION SEGUNDA: Me opongo.

A LA PRETENSION TERCERA: Me opongo.

A LA PRETENSION CUARTA: Me opongo.

A LA PRETENSION QUINTA: Me opongo.

A LA PRETENSION SEXTA: Me opongo.

A LA PRETENSION SÉPTIMA: Me opongo.

III. EXCEPCIONES

1. Falta de legitimidad en la causa por activa, por cuanto la demandante NO ostenta la calidad de propietaria del bien inmueble, en virtud de la venta que de él hiciera al señor HEIMAR LEYTON.

2. Caducidad de la acción de perturbación a la posesión que aduce la demandante, por cuanto de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 80 del Código de Policía - Ley 1801 de 2016, la mentada acción le CADUCÓ a la señora LUZ YANETH ÁVILA MARÍN, en el mes de Junio de 2018.

3. Mala fe de la demandante.

IV. A LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA

Me opongo, con todo respeto señor Juez, solicito a su despacho no acceder a lo petitionado por la parte demandante en lo que respecta a la Inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No.364-18922 de la oficina de Instrumentos Públicos.

V. PRUEBAS

En representación de mi mandante no me opongo a ninguna de las pruebas



MORALES y CARO
DERECHO ADMINISTRATIVO y LABORAL
ESPECIALISTAS EN DERECHO DISCIPLINARIO y CONTRATACIÓN ESTATAL

solicitadas por la parte demandante, pero si solicito que en ejercicio del derecho de defensa y contradicción que le asiste a mi prohijado, ruego se decreten las siguientes pruebas con el fin de demostrar los argumentos que sustenta la defensa.

1. TESTIMONIALES

Se solicita a su Despacho recepcionar testimonio de las siguientes personas, todas mayores de edad, con domicilio principal en el municipio de Santa Isabel, Tolima, quienes pueden ser citadas por intermedio del suscrito apoderado de la parte demandada para que manifiesten bajo la gravedad del juramento lo que les conste respecto de los hechos, en la fecha y hora establecidas por su Despacho para tal fin.

1. **HEIMAR LEYTON**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 93298912 Líbano, Tolima, número de contacto 31084382273/correo electrónico fredy.morales125@yahoo.com
2. **JOSE ROBERTO FLOREZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 6.014.075 de Santa Isabel, Tolima, número de contacto 3183802936 / correo electrónico fredy.morales125@yahoo.com
3. **GERMÁN MIRA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 6.014.753 de Santa Isabel, Tolima, número de contacto 3232228521/correo electrónico fredy.morales125@yahoo.com
4. **CESAR APONTE**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 6.013461 de Santa Isabel Tolima, número de contacto 3104236523/ correo electrónico fredy.morales125@yahoo.com

2. DECLARACIÓN CON INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se fije hora y fecha para recepcionar declaración con interrogatorio de parte a la señora **LUZ YANETH ÁVILA MARÍN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.954.643 de Santa Isabel, Tolima, en su condición de demandante dentro del proceso de la referencia, para que absuelva el cuestionario que legalmente se le formulará durante el desarrollo de la diligencia.

3. DOCUMENTALES

Solicito al señor Juez se tengan como pruebas dentro del proceso de la referencia, los siguientes documentos como soporte de los argumentos de defensa:

1. Acta de Conciliación No. 008 del 23 de Enero de 2018, de la Personería Municipal de Santa Isabel, Tolima.
2. Contrato de Compraventa del 23 de Febrero de 2018, suscrito entre el señor **HEIMAR LEYTON**, en su condición de promitente vendedor y mi



MORALES y CARO
DERECHO ADMINISTRATIVO y LABORAL
ESPECIALISTAS EN DERECHO DISCIPLINARIO y CONTRATACIÓN ESTATAL

mandante, el señor **JAIR SÁNCHEZ LONDOÑO** en su condición de promitente comprador.

3. Escrito de contestación de querrela por la perturbación a la posesión, presentado por mi mandante ante la inspección de policía de la localidad con radicado No. 3727 del 8 de noviembre de 2019.
4. Factura de venta No. 051 del 15 de marzo de 2018.

Las demás que usted considere ordenar de oficio, por considerarlas pertinentes, conducentes, y necesarias conforme lo establecido en el artículo 165 del código general del proceso.

III. ANEXOS

Conforme a lo establecido en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, se procede por el suscrito a remitir el poder con el escrito de contestación de la demanda y los respectivos documentos relacionados en el acápite de pruebas, al correo electrónico del Juzgado j01prmpalsantaisabel@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia al correo de la apoderada de la demandante niareyesmoore@hotmail.com

IV. NOTIFICACIONES

Mi mandante y el suscrito las recibiremos en la secretaría del Despacho y/o en la oficina de abogados ubicada en el Centro Comercial Combeima - oficina 410 de la ciudad de Ibagué, correo electrónico fredy.morales125@yahoo.com, número celular 314-5786095.

De usted, señor Juez;

FREDY MORALES RUIZ

C.C. No. 79.766.738 de Bogotá D. C.

T.P. No. 259.127 del C.S.J.



MORALES, CARO
DE DERECHO ADMINISTRATIVO Y LABORAL
ESPECIALISTAS EN DERECHO DISCIPLINARIO, CONTRATACION ESTATAL

Alcaldía Municipal
NIT. 890072044-1
ALCALDE

Doctor
DIEGO RESTREPO TARQUINO
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, TOLIMA.
E. S. D.

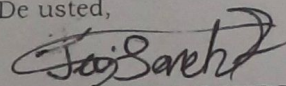
REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER
PROCESO: REINVIDICATORIO
DEMANDANTE: LUZ YANETH ÁVILA MARÍN
DEMANDADO: JAIR SÁNCHEZ LONDOÑO
RADICACION No 736864089001202100037-00

JAIR SÁNCHEZ LONDOÑO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.989.229 de Roncesvalles, Tolima, con domicilio principal en el Municipio de Santa Isabel, Tolima, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a su despacho que confiero poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **FREDY MORALES RUIZ**, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.766.738 de Bogotá D.C. y T.P. No. 259.127 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, actúe en procura de mis intereses en el proceso de la referencia.

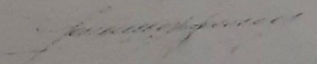
Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda y proponer las excepciones a las que hubiere lugar, con facultades para transigir, desistir, sustituir, recibir, pedir, conciliar, recurrir, excepcionar, renunciar, solicitar medidas cautelares, proponer, contestar incidentes y demás actos preparatorios del proceso, (pruebas anticipadas y otros), y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato; adecuar los trámites correspondientes, adelantar todo el trámite de éste, realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia, formular tachas de falsedad y proponer todo otro medio de defensa que a bien tenga y se cumplan en el mismo expediente, cobrar ejecutivamente en proceso separado las condenas impuestas en aquella y, para los demás efectos particularizados en el artículo 77 del Código General del Proceso, y realizar todos los actos que se deriven de este mandato especial.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

De usted,


JAIR SÁNCHEZ LONDOÑO
C.C. No. 5.989.229 de Roncesvalles, Tolima.

Acepto,


FREDY MORALES RUIZ
C.C. No 79.766.738 de Bogotá D. C.
T.P. No 259.127 del C.S.J.

En Santa Isabel, Departamento del Tolima, República de Colombia,
el día 13/07/2021, ante ALCALDE y SBCR TABLA

en este municipio, compareció(eron)

Jair Sánchez Londoño
identificado(s) con 5.989.229 de Roncesvalles - Tolima

el/los(eron): Que el anterior documento es cierto en todas y cada una de sus partes y que la(s) firma(s) que aparece(n) en él es/son de su puño y letra y la(s) misma(s) que acostumbra(n) en los actos públicos y privados. - En constancia firma(n)

Alcaldía Municipal

Alcaldía Municipal

NIT. 890072044-1

SECRETA

SECRETARIO

CENTRO COMERCIAL COMUNITARIO DE SANTA ISABEL

CORREO ELECTRONICO: carlos.morales@tolima.gov.co

CONTACTO: 311 746095

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO


UNIVERSIDAD
COOP. DE COL BTA

NOMBRES:
FREDY
APELLIDOS:
MORALES RUIZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA


FECHA DE GRADO
05 de diciembre de 2014
CONSEJO SECCIONAL
TOLIMA

FECHA DE EXPEDICION
17 de junio de 2015
TARJETA N°
259127

CEDULA
79766738

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
79.766.738

NUMERO
79.766.738

APELLIDOS
MORALES RUIZ

NOMBRES
FREDY


FIRMA

