

Fw: PDF Anexos a CONTESTACION radicado 2020-0007-00

javier alirio medina pinzon <javialirio@yahoo.es>

Mar 23/11/2021 17:21

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Vichada - Puerto Carreño <j01prmpalpcar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Anexo documentos de la contestación de la referencia.

Faltan:

- El CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD actualizado, que lo remitirá Liliana esta semana
- Escaneado del PODER, que usted lo tiene
- Declaraciones de: (en orden de importancia)

1. CEDULA DE LILIANA GOMEZ.PDF
3. Cedula de EDY OLARTE LOMBANA.PDF
4. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE FECHA...
5. Ubicación y plano del predio.pdf
6. Promesa Compra Venta Puerto Junio 1992.PDF
7. Pagos año catastral, planos y fragmentación e...
8. Pagos último año catastral y planos.PDF
9. Resolución 15 adjudica.pdf
10. Poder MARIA TERESA a su hija ADELAIDA.pdf
11. Escritura 55 de 1994.pdf
12. Escritura 78.pdf
13. Escritura 4062 1992.pdf
14. Escritura 985 de 2017 Compra Hipoteca.pdf
15. CERTIFICADO LABORAL EDY OLARTE LOMBANA.pdf
16. HISTORIA LABORAL EDY OLARTE LOMBANA.pdf
17. HISTORIA CLINICA Maria Teresa Lombana a car...
18. Querrela policial y declaraciones testigos.PDF
19. Plano predio parte INVADIDA.PDF
20. Predial y servicios.pdf
21. Contrato 08 año 2001 arriendo Casa de EDY O...

a Macías

Las esenciales son las dos primeras, pero las otras ayudan, pues con seguridad no serán llamadas a rendir testimonio.

Mirar que más falta. En remitirio aparte -por peso de archivos- le remito textos de la Demanda reivindicatoria, para si quiere comparar, y Textgo corregido Final, de la Contestación.

Saludos,

ROBERTO CHAMUCERO CASTRO

Bogotá, D. C., noviembre de 2021

*Banque - Norte
Du*

Señor Doctor:
JOSÉ EDUARDO RODRIGUEZ PINEDA
Juez Primero Promiscuo Municipal
Puerto Carreño, Vichada.

Referencia: CONTESTACIÓN DEMANDA DE PROCESO DE PERTENENCIA
DE POSESION DE BIEN URBANO -Ley 1561 de 2012.
Radicado: 2020_000700 (990014089001202000007-00)
Demandante: ADELAIDA OLARTE LOMBANA
Apoderado: EDGAR JASPE CACERES
Demandada: LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ e indeterminados.
Apoderado: JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON

Respetado Señor Juez:

JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON, mayor de edad domiciliado en Bogotá, D. C., identificado con C. de C. 7'218.898 de Duitama y con T. P. N° 96.157 del C. S. de la J., obrando conforme poder otorgado por la señora **LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ**, igualmente mayor de edad, madre soltera cabeza de familia, identificada con C. de C. N° 21'249.073 de Puerto Carreño, domiciliada en Calle 20 N° 9 - 74 Barrio Arturo Bueno de la ciudad de Puerto Carreño, Vichada, procedo a dar CONTESTACIÓN a la Demanda de la referencia y de igual forma presento las correspondientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, en los siguientes términos:

I - FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA

Al Primero Hecho: NO ES CIERTO. Si bien la Demandante y su familia viven en una de las casas del predio de propiedad de la Demandada, **no lo hacen como poseedores, sino como parte de la familia.** ADELAIDA OLARTE LOMBANA fue invitada por la dueña anterior, su hermana EDY OLARTE LOMBANA, en el año 2012, para que viniera a prestar sus servicios de enfermera profesional, para que cuidara y acompañara a la señora MARIA TERESA LOMBANA madre de las dos, demandante y demandada. Lo anterior para ayudar a ADELAIDA OLARTE LOMBANA, hoy DEMANDANTE a superar la situación económica crítica que pasaba, viviendo en la casa como integrante de la familia, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 2520 del Código Civil como actos de mera facultad y tolerancia con la familia.

NO ES CIERTO que tengan posesión válida sobre la parte del predio, sino que a partir de la compra efectuada por LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ, en diciembre 11 de 2019, han ejercido acciones de violencia contra la legítima dueña, con agresiones de palabra y amenazas de que le quitarán la propiedad, encerrándola con cerca de alambre en la parte de la otra casa edificada en el predio.

La Demandante no tiene legitimidad respecto de esta demanda ya que inició actos de posesión basados en la mala fe en la parte del inmueble que está fuera de la cerca, en contra de la voluntad de la propietaria y sin ningún título ni documento en que hayan reclamado antes de diciembre de 2019 supuesta posesión en el inmueble, ni

los anexos que arriman con la Demanda tienen ninguna validez legal, excepto los que ratifican la titularidad de propiedad de la Demandada.

Por la fuerza y de manera arbitraria se apoderaron de la mayor parte del predio, con abuso de la confianza que le tuviera su hermana, que la tenía como administradora a partir del año 2016, y por eso cree que es poseedora. De serlo sería de mala fe.

Sin admitir nada, sino en gracia de discusión, si la Demandante alega posesión, sólo lo podría hacer desde diciembre de 2019, y por la fuerza, cuando al negarse a llegar a acuerdos con la propietaria sobre cómo podría ser su permanencia allí, en carácter de arrendataria, la amenazó con quitarle la propiedad, y contra la voluntad de la legítima propietaria, se ha mantenido allí.

Sería entonces un plazo de apenas un mes hasta la presentación de la Demanda, por lo que NO ES CIERTO que lleven diez (10) o más años -que se requieren para prescripción extraordinaria adquisitiva por ocupación, según artículo 2351 del C. C., modificado por Ley 791 de 2002-, como ocupantes irregulares.

En el Texto de la demanda no se hace la descripción detallada de los bienes que se encuentra construidos en el inmueble y que clase de viviendas existe en él, y que una de las casas, la ubicada en la parte oeste, es la habitación actual de la Demandada LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ, y la del este está ocupada irregularmente por la Demandante, tampoco especifica nada sobre esas casas, como si no existieran.

Al Segundo hecho: NO ES CIERTO. La única dueña del predio ubicado en Calle 20 N° 9 - 74 de Puerto Carreño, desde 1967 hasta 1992, fue la madre de CLELIA RODRIGUEZ LOMBANA, AMERICA RODRIGUEZ LOMBANA, EDY OLARTE LOMBANA, ALONSO OLARTE LOMBANA, NAGLY OLARTE LOMBANA y ADELAIDA OLARTE LOMBANA, la matrona MARIA TERESA LOMBANA. Todos estos hijos vivieron en el predio en su juventud. En septiembre de 1992, la madre decidió venderle el predio a su hija EDY OLARTE LOMBANA, quien, para pagar el valor acordado, además de unos recursos que disponía, tramitó un crédito con el Fondo Nacional de Ahorro FNA, que giró el valor a la vendedora, quedando el inmueble hipotecado al FNA y la compradora con la deuda, que pago en cuotas por más de 15 años.

Lo que aparece afirmado como HECHO, que existe una simulación, no tiene prueba alguna, y si era de esta forma, se debió iniciar la correspondiente demanda. Lo que deja sin soporte documental o probatorio válido arrimado al plenario. Se está arrojando una sombra de duda sobre la validez de la transacción realizada entre MARIA TERESA LOMBANA y EDY OLARTE LOMBANA, que quedó protocolizada con la Escritura Pública 4862 de 1992 y Anotación N° 4 en la Tradición del predio. Tal transacción surtió los trámites de control de la Notaría 1ª. de Villavicencio, de la Oficina Jurídica-Fondo Nacional de Ahorro para aprobar la Hipoteca, y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. Y en ninguno de los textos de la Compraventa o de la Escritura aparece nada parecido a lo que se afirma por la Demanda.

La simulación de un contrato de compraventa de bienes raíces, de comprobarse, es fraude, tipificado como delito con sanciones penales. Si lo que busca el apoderado con esta afirmación de simulación es que el Juez mediante sentencia declare tal simulación, para extinguir los efectos del acto jurídico de compraventa del predio, debe tener en cuenta que la única que afirma la supuesta simulación es ADELAIDA OLARTE LOMBANA, mientras que la entonces propietaria MARIA TERESA LOMBANA, que siguió viviendo en la casa del predio hasta su muerte en el año 2016, nunca afirmó tal cosa, y que la compradora, EDY OLARTE LOMBANA, desmiente en su declaración juramentada la citada simulación. Tampoco se vislumbran en el plenario pruebas de la

138

supuesta simulación. Es una afirmación temeraria, podría interpretarse como calumnia escrita, que viene de la Demandante e involucra al Apoderado que admite en el texto de la Demanda tal infundio.

Al Tercer hecho: Es cierto, ya que, como se encuentra demostrado en los documentos, la señora MARIA TERESA LOMBANA, en calidad de propietaria del inmueble objeto de esta demanda, mediante poder autorizó a la señora ADELAIDA OLARTE LOMBANA PARA QUE FIRMARA LA ESCRITURA DE VENTA, es decir que la hoy Demandante, reconoce como propietaria a la señora EDY OLARTE. Lo esencial no es el hecho de que ADELAIDA OLARTE LOMBANA hubiera firmado, sino que lo hizo **EN REPRESENTACIÓN** de su madre MARIA TERESA LOMBANA, que es la que aparece registrada como propietaria y vendedora.

Además, al participar en la protocolización de la compraventa, ADELAIDA OLARTE LOMBANA está convalidando, con su firma, la validez del acto jurídico, por lo que no se entiende que ahora lo esté cuestionando.

Al Cuarto: NO ES CIERTO, YA QUE SÍ HUBO ENTREGA Y RECIBO DEL PREDIO. La formalidad de entrega y recibo del predio se cumplió de manera simple y de hecho, pues era entre madre e hija, y cualquier cuestión que debiera aclararse, se haría de común acuerdo. En la Cláusula Sexta de la Escritura 386 de diciembre 11 de 2019, quedó registrado que la vendedora hace entrega real y material del inmueble a partir de la firma de la Escritura, y que la compradora lo recibe.

Como pruebas de que hubo entrega de parte de doña MARIA TERESA LOMBANA y recepción por parte de su hija EDY OLARTE LOMBANA, tenemos que la nueva dueña organizó las cosas de manera que su madre no sólo continuara viviendo allí, sino que además fuera la Administradora, como lo fue efectivamente hasta su muerte en junio de 2016, tanto de los arriendos que pagaban los inquilinos, como de otros aspectos. Que sus hermanas CLELIA, AMERICA y NAGLY pudieran venir a quedarse en la casa, donde ella vivía con su madre.

Por entonces ya ADELAIDA no vivía allí, sino que se había trasladado a vivir a Bogotá. Teniendo en cuenta que hasta 1992 no había sino una casa en el predio ubicado en Calle 20 N° 9- 74 de Puerto Carreño, la nueva dueña, ejerciendo sus títulos de propietaria y señora del predio, poco tiempo después de la compra, el mismo año 1992, tramitó autorizaciones e inició la construcción de otra casa, en la parte del que en los planos que adjuntamos se señala como Lote 2, o sea la parte Oeste, que es la izquierda, mirando desde la entrada por la Carrera 20. Como prueba de que siguió ejerciendo todos los actos de dominio sobre el predio, cuando era necesario, se adjuntan copias de dos contratos suscritos con el Ministerio de Trabajo, cuyas Oficinas en Puerto Carreño funcionaron en la casa nueva (dirección Calle 20 N° 9 - 74), entre el 31 de mayo de 2001 y hasta el año 2004, contratos **gestionados y suscritos** por EDY OLARTE LOMBANA como propietaria.

No es clara la intención del apoderado al introducir como un HECHO algo que no le consta a él ni a la Demandante, y que NO ES VERDAD, pues la entrega sí operó entre la vendedora y la compradora. Tampoco se ve cuál es su intencionalidad en el presente proceso, a menos que sea para tratar de demeritar el título de propietaria de la entonces legítima dueña, lo que es contradictorio con el hecho de que hubiera anexado a la Demanda los documentos que certifican la titularidad legal e indiscutible de EDY OLARTE LOMBANA sobre el predio, hasta que lo vendió.

Si la idea es cuestionar la titularidad de los tradentes respecto de la propiedad y dominio sobre el predio, debió alegar falsa tradición, como uno de los requisitos que

139

exige la Ley 1561 de 2012 para la posesión de un predio; pero no hay prueba alguna que haya arrojado al plenario, que descalifique los documentos válidamente reconocidos en la legislación colombiana para protocolizar la compraventa, tanto que en la misma Demanda los anexa, como instrumentos válidos de las transacciones.

Y que EDY OLARTE LOMBANA *"siempre ha vivido en Bogotá"*, **NO ES CIERTO**, pues su niñez y juventud la vivió en Puerto Carreño, gran parte en la casa vieja del predio, desde que vivió en él su madre MARIA TERESA, 25 años antes de comprarlo. Y después de comprarlo en 1992, EDY OLARTE siguió viviendo allí, en la casa nueva que construyó al Este del predio, la que estrenó en 1993; lo comprueba el hecho de tener trabajo en el Hospital San Juan de Dios de Puerto Carreño, desde octubre de 1973, hasta diciembre de 1996, cuando se retira del cargo, como lo demuestra la historia laboral con la AFP HORIZONTE. (Anexo); y el certificado laboral suscrito por LILIA CRISANTENA VILLAZANA GONZALEZ, de la Oficina de Talento Humano de la Gobernación del Vichada, desde octubre de 1973, hasta octubre de 1995. (Anexo)

La designación de la madre como Administradora del predio nunca fue discutida por ninguna de las hijas, varias de las cuales acompañaron en períodos que vivieron en el predio, a MARIA TERESA LOMBANA, hasta su muerte en 2016. Como CLELIA RODRIGUEZ, que pasaba largas temporadas en el predio, o AMÉRICA RODRIGUEZ, que vivió allí con su hija LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ – hoy la dueña-, a quien crió la abuela MARIA TERESA desde los dos años de edad. EDY OLARTE LOMBANA, después de radicarse en Bogotá, visitaba con frecuencia a su madre, con la cual organizaban la administración del predio, ejerciendo su función de dominio como propietaria directamente. En sus ausencias, ejercía el dominio a través de su madre, que había encargado como administradora.

Ni siquiera ADELAIDA OLARTE LOMBANA discutió la designación de la madre como administradora; por entonces no alegó ni presentó reclamaciones sobre el predio, pues para tal época no vivía en el predio, sino en Bogotá, por muchos años, y en Yopal Casanare varios años, como tendrá que admitirlo en el proceso, y lo prueban, los vínculos laborales y con EPS y AFP con dirección de Bogotá, y la formación de sus hijos en planteles educativos en la ciudad de Bogotá, así como declaraciones testimoniales de quienes la conocen y lo pueden atestiguar.

Al Quinto Hecho: ES CIERTO que EDY OLARTE LOMBANA vendió el predio en cuestión a LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ, como consta en los instrumentos señalados, y con esto se ratifica la validez de la transacción. Pero **NO ES CIERTO** que la compradora hizo el negocio, como dice la Demanda, *"a sabiendas de la posesión que ostenta mi cliente"*. Es un planteamiento inventado, sin soporte.

No aparece en la Demanda ningún documento válido, ni petición escrita radicada ante entidad competente o autoridad estatal o judicial, de fecha anterior al mes de la compraventa realizada entre las firmantes de la Escritura Pública 386 de diciembre 11 de 2019, en la cual la Demandante reclame la propiedad del predio o una supuesta posesión. Nunca reclamó verbalmente a la madre MARIA TERESA o a su hermana EDY OLARTE cuando pasó a ser propietaria, derecho alguno sobre el predio, ni antes de llegar en diciembre de 2012, ni después de estar allí. Como administradora de confianza de EDY OLARTE LOMBANA, después de la muerte de la madre en 2016, ADELAIDA OLARTE LOMBANA estaba bien como encargada de la administración y aceptaba sin discusión la propiedad de la legítima dueña, quien, al dejarla encargada, le entregaba el manejo de los arriendos y de los productos que rendía el predio, sin exigir más que pagara servicios e impuestos y le hiciera el mantenimiento necesario a las casas, al huerto, jardines y demás. En ocasiones ADELAIDA pedía dinero adicional, y EDY OLARTE se lo giraba.

140

Tampoco era de conocimiento de LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ la intención de su tía de apoderarse de una parte o la totalidad del predio, hasta cuando, en enero de 2020, al ir a la casa donde ella vivía para acordar los términos de su permanencia y de la administración de los arriendos y en general del predio, recibió la sorpresa de que no la aceptaran como propietaria, que la trataran mal y le anunciaran de la ocupación irregular, que le echaran los perros, y que tuviera que salir corriendo con su hija minusválida, para no ser agredidos más.

Por tanto, es una afirmación NO CIERTA la que hace la Demanda, pues no puede sostener tal señalamiento con ningún documento.

Sexto hecho: NO ES CIERTO. Es falso que ADELAIDA OLARTE LOMBANA haya vivido permanentemente en el predio que infundadamente reclama, desde 1992, o que desde entonces haya realizado actos que sólo da derecho el dominio.

Lo primero: ADELAIDA OLARTE LOMBANA se marchó del predio a una casa que compraron con su esposo en la misma ciudad de Puerto Carreño en 1989; se fue a vivir a Bogotá desde 1990, poco después de su renuncia al cargo de enfermera en el Hospital donde laboró con su hermana EDY OLARTE, en 01 de mayo de 1990. Luego en Yopal, desde el año 2006 hasta diciembre de 2012. Prueba de que estuvo viviendo en Bogotá: Los hijos de EDY OLARTE LOMBANA, en el periodo de búsqueda de vivienda por EDIGSON LEAL, esposo de EDY, en el año 1995, se quedaron en donde vivía ADELAIDA OLARTE LOMBANA, quien pagaba arriendo en una vivienda ubicada en el Barrio Villa Elisa Localidad Suba en Bogotá, y EDIGSON LEAL le cotizaba en seguridad social (*Comprobante anexo*). También laboró conjuntamente con su hermana EDY como enfermera, pues tal era la profesión de ambas, cuidando la madre, llamada Margarita Madrigal del empleador CIMADEVILLA MADRIGAL HERNAN CC 3'514.996, desde junio de 1999 y hasta febrero de 200, radicadas las dos en la ciudad de Bogotá en los años 1999 al 2001; esto aparece en reporte de historia laboral de ADELAIDA OLARTE, que se anexa, en el cual incluso aparece como dirección residencial Calle 130 F N° 104-56 AURES 2 SUBA, que es de la casa propiedad de EDIGSON LEAL y su esposa EDY OLARTE.

Cotizaron seguridad social también con AFP HORIZONTE (hoy PORVENIR) y SKANDIA (ahora OLD MUTUAL) y salud en COMPENSAR EPS. La señora ADELAIDA OLARTE LOMBANA, también le ayuda a su hermana NAGLY OLARTE LOMBANA a adquirir una vivienda en el barrio RINCON LOCALIDAD SUBA; donde vivió ADELAIDA por varios años en arriendo. ADELAIDA OLARTE LOMBANA fue visitada por su familia varias veces, en la ciudad de Yopal, donde también vivió entre los años 2006 y 2012; que es cuando sale de Yopal a Puerto Carreño, invitada por EDY OLARTE, a cuidar la madre.

Queda desmentida la primera afirmación, sobre continuidad desde 1992 de su estadía en el predio en cuestión, pues salió en 1989 a vivir en casa propia, vivió en Bogotá desde 1990 hasta 2006, y en Yopal desde 2006 hasta 2012.

Lo segundo: que haya ejercido desde entonces actos de dominio sobre el predio de Calle 20 N° 9 -74: **ES FALSO**, pues al estar viviendo apenas desde el año 2012, como invitada de la propietaria EDY OLARTE LOMBANA, su estadía allí era como miembro de la familia y enfermera cuidadora de doña MARIA TERESA LOMBANA, madre suya y de la propietaria. No podía entonces ejercer acciones de dominio sobre el predio, pues no había duda entonces de que la legítima dueña era EDY OLARTE LOMBANA, y en ese lapso nunca lo hizo ni lo reclamó, pues por entonces la administradora del predio, en las ocasiones que no estaba la dueña, era la madre.

14

Sólo a partir de 2016, cuando muere doña MARIA TERESA, la propietaria acuerda con ADELAIDA OLARTE que, cuando no esté en el predio, ejerza de encargada, pues entonces confiaba en ella como hermana e integrante de la familia. Durante el lapso de diciembre de 2012, cuando llega, hasta junio 10 de 2016, cuando muere la madre, ADELAIDA OLARTE no tenía ninguna función diferente a ser enfermera de la madre, y ayudarla en algunas cosas, pero la administradora era la madre.

A partir de junio de 2016 queda encargada del predio en cuestión, y sólo hasta entonces, ejerce algunas funciones que pueden considerarse como exclusivas de la propietaria, pero **SOLO EN SU REPRESENTACIÓN**. La dueña EDY OLARTE residía por entonces en Bogotá; si bien visitaba con alguna frecuencia el predio y daba instrucciones sobre su manejo, confiaba en ADELAIDA y le dejaba que ella la representara ante los inquilinos, recogiera los arriendos y los productos de huerta y frutales, y pagara servicios e impuestos.

En función de administradora, ADELAIDA OLARTE recogía los dineros de los arriendos, con esos recursos atendía gastos del predio, como pagar servicios, efectuar mantenimiento y reparaciones necesarias. Si faltaba algún dinero, lo pedía a la dueña y ella se lo entregaba. Todo lo que señala la Demanda como actos de posesión, eran en función de su encargo, en REPRESENTACION de EDY OLARTE que era la propietaria.

Esto significa que no estaba en función de poseedora, sino encargada de la administración -nunca se firmó ningún papel al respecto, pues la dueña, como su madre, confiaba en ella-; pero por tal labor recibía como retribución el poder vivir allí, con su esposo y familia; y unos recursos que cada mes le quedaban, tanto de los arriendos, como de la comercialización de productos de la huerta, cría de gallinas y venta de huevos. Estaba subordinada a lo que le ordenara la propietaria. La dueña casi no le pedía cuentas, pese a que por arriendos se captaba una suma considerable, pues confiaba en ella y además no le importaba si ADELAIDA se quedaba con excedentes, pues era su hermana. Cuando le pedía dinero por que le decía que no le alcanzaba, EDY se lo giraba.

Recibía entonces retribución por su labor, y las inversiones y gastos estaban cubiertos con el presupuesto de ingresos, así que no eran recursos suyos, que invirtiera, sino producto rendido por el predio. No puede ahora plantear que de su pecunio debía cubrir los gastos normales del predio.

Es SÓLO a partir de diciembre de 2019, no antes, cuando se apodera por la fuerza en supuesta posesión de gran parte del predio multicitado, que hacen arreglos y la construcción de más piezas para arrendar y ganar más. Pero siempre la base económica de la inversión es con los recursos que el mismo predio produce.

Al Séptimo: NO ME CONSTA. Este hecho lo anota el apoderado en función de los requisitos que establece la Ley 1561, o sea que allí funcione una pequeña entidad económica, y por ello adjuntan matrícula mercantil y detalles de la actividad de venta de prendas de vestir. Pero se reitera que cuando la registran en 2013, ADELAIDA OLARTE sólo era residente invitada como miembro de la familia.

Al Octavo: ES CIERTO, según el avalúo catastral.

Noveno: NO ME CONSTA lo que afirma la Demanda. Pero el estado civil de soltera puede ser cuestionado, al convivir en unión marital de hecho con el señor JESUS MARIA OCAMPO, identificado con C. de C. N° 10'162.238, muchos años, con quien

142

llegó en diciembre de 2012 al predio, además como pareja tienen hijos mayores de edad: MIGUEL ANGEL OCAMPO OLARTE y LINA MARICEL OCAMPO OLARTE

II - FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Al respecto de los hechos de la demanda desde ya me permito manifestar al despacho que me opongo a todos y cada uno de ellos, ya que dentro de los hechos de la Demanda no existe hechos ni fundamentos de derecho que soporten las pretensiones, se cae de su peso, no hay mérito para acceder a tales pretensiones, y eso es lo que se solicita al Despacho declarar: **Que desestime todo lo solicitado.**

En gracia de discusión y atendiendo a la obligación, me refiero a cada uno de ellos en la siguiente forma:

A La PRIMERA: IMPROCEDENTE. Al no demostrar cumplimiento de requisitos conforme a la ley que invoca, no hay base para que se vaya a dictar sentencia de titulación de posesión que no ha existido conforme a derecho, pues no hay prueba válida que invalide la tradición del inmueble, ni los títulos que obran en favor de LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ como legítima propietaria del predio de Calle 20 N° 9-74, ni tampoco prueba que sustente efectivamente una posesión, pues la mera tenencia irregular declarada desde enero del año 2020, ejercida con abuso de la confianza que depositó en la Demandante la familia y las tradentes hasta la actual propietaria, no llena el requisito de los diez (10) años que establece el Código Civil para las prescripciones adquisitivas extraordinarias.

Aunque el predio es uno sólo, por su gran extensión hay dos casas construidas en él: una, la más antigua, ubicada en la parte este (lote 1), era la tradicional de habitación de la familia y es donde se arriendan habitaciones; pues el predio queda en parte central de la ciudad. La otra casa fue edificada como vivienda familiar por EDY OLARTE LOMBANA, donde vivió junto con su esposo e hijos por un tiempo antes de irse a radicar a la ciudad de Bogotá en diciembre de 1996. LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ viene habitando ininterrumpidamente en el predio pluricitado desde el año 1989, luego de unos años de estar viviendo en el Valle, con el padre de su hija Yesica Tatiana, quien murió, y entonces ella regresó a la casa materna. Ahora como dueña sigue viviendo en la casa del Oeste (lote 2), así que parte del predio está bajo su dominio, en tanto que el resto está usurpado en mera ocupación irregular por ADELAIDA OLARTE LOMBANA y su compañero. Por ello los ocupantes irregulares no pueden alegar que todo el predio esté en su poder, pues no ocupan sino una de las dos casas y la mayor parte de la zona sin construir.

Esto significa que, para que prospere su pretensión de quedarse con la mayor parte del predio de Calle 20 N° 9-74, según área y linderos que han definido arbitrariamente, sin ninguna base legal, debería darse una partición del predio, como proceso que defina unas nuevas áreas, nuevos linderos, nueva matrícula y tradición. Esto sin soporte oficial alguno, pues el predio es uno sólo, como aparece en la Escritura y demás instrumentos jurídicamente aceptados por la ley colombiana.

Tal proceso implica un debate jurídico, sobre mayor o menor posesión – podrían haberse quedado ocupando sólo la casa este, o podrían haber dejado a la dueña LILIANA GOMEZ con sólo la casa occidental y apoderarse de todo el predio, lo que demuestra lo arbitrario y sin soporte de su pretensión-, pues los ocupantes irregulares, lo que han hecho es ejercer violencia contra la propietaria, y contra su voluntad y ejerciendo fuerza, cercaron a la dueña dentro de parte del predio, arrogándose el manejo del resto del inmueble, explotándolo a su antojo, en la huerta y cría de gallinas

143.

con venta de huevos, y en los arriendos que arrojan jugosos beneficios. Y también comportaría adelantar un proceso divisorio o de partición, que no tiene sustento en la Demanda.

Y no se puede ocultar que la ocupación irregular no logró desplazar de la casa y parte del predio que ocupa la legítima dueña, LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ, que sigue en él habitando en la casa nueva, del Oeste, y ejerciendo en ella y en el entorno, restringido que ocupa, actos de dominio, como dueña legítima.

Por lo cual esta pretensión esta llamada a no prosperar y desde ya solicito al Despacho así lo declare.

A la SEGUNDA: Solicito al Despacho, por ser una consecuencia de la primera, de igual forma se declare impróspera, ya que las pretensiones de la Demanda no tienen soporte de prosperidad, y se condene en costas a la parte actora.

DE IGUAL FORMA ME PERMITO PRESENTAR LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MERITO

1. CARENCIA DE MÉRITO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:

Dentro del relato de los Hechos de la Demanda no se manifiesta en forma clara y precisa cuándo lo hoy Demandante entró en posesión del inmueble; de igual forma nos remite a un proceso verbal especial, sin decirnos si es un proceso por prescripción ordinaria o extraordinaria de acuerdo a lo ordenado en el Código General del Proceso, aspecto que no se manifiesta dentro de los hechos.

En el cuerpo de la demanda en ninguna parte logra demostrar cuáles son los actos de señora y dueña que ejerce con el fin de obtener la usucapión, más que la relación de actos de administración, pues estaba encargada del inmueble por la dueña, como ha sido manifestado por esta parte.

Por lo anterior esta excepción debe prosperar y el Despacho debe ordenar la entrega del inmueble a la verdadera dueña.

2. PETICIÓN ANTES DE TIEMPO

Como se encuentra demostrado en esta Contestación, la Demandante únicamente cuenta con escasos dos años en posesión ilegal de parte del inmueble, lo anterior a que como lo narra el Hecho Quinto de la Demanda, mi representada, mediante Escritura 386 de fecha 11 de diciembre de 2019 compró el inmueble objeto de esta Demanda a la señora EDY OLARTE LOMBANA, quien aún vive, entregando en legal forma el predio de acuerdo a las declaraciones que rendirá.

De acuerdo a lo demostrado por la tradición que registra el certificado de libertad aportado, la hoy Demandante únicamente cuenta con escasos dos años de ocupación irregular del inmueble, respecto de la compra efectuada por mi representada, formalizada con la Escritura del ya citado 11 de diciembre de 2019. Si lo que pretendía era obtener el inmueble por posesión, debió demandar a la anterior dueña EDY OLARTE LOMBANA y no sólo a la nueva dueña LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ, que apenas figura como propietaria a partir de diciembre de 2019, menos de dos años a la fecha de esta Contestación; pues como la ley le exige como mínimo diez (10) años, sólo así podría sumar dicho tiempo, ya que respecto de la última dueña no cuenta con

144

el tiempo para obtener lo pretendido. Por lo tanto, esta excepción esta llamada a prosperar, y solicito al Despacho que así lo declare.

3. INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS LEGALES PARA DECLARAR LA USUCAPIÓN.

Manifiesta el Apoderado en los hechos de la Demanda que su representada cuenta con más de diez años ocupando el inmueble, pero como se manifiesta en la excepción anterior, mi Poderdante únicamente es dueña desde el año 2019, como lo reconoce la parte actora en su **Hecho Quinto**, es decir, aún no cuenta con los requisitos exigidos en la ley para obtener el inmueble por posesión, y tampoco cumple por no estar en posesión, sino viviendo como familiar invitada por la dueña, y posteriormente como encargada, como se señala en la respuesta a los Hechos 1, 5 y 6. El artículo 2526 del Código Civil, al tratar de la prescripción adquisitiva de bienes raíces, señala que "no tendrá lugar" contra título inscrito o derechos reales, sino en virtud de otro título inscrito, lo que no aparece con la Demanda. Por lo tanto, esta excepción está llamada a prosperar y solicito al Despacho que así lo declare.

4. POSEEDOR DE MALA FE.

En la presente Contestación de la demanda, ésta parte a logrado demostrar al Despacho la actuación de mala fe de la Demandante, ya que en ningún momento ejerció acciones en contra de los antiguos dueños, la señora MARIA TERESA LOMBANA, o EDY OLARTE LOMBANA, en contra de quienes tenía mejor derecho con el fin de obtener la propiedad por pertenencia, ya que de acuerdo a lo narrado en contra de ellas, tendría mejor forma de cumplir los requisitos ordenados en la Ley. Pese a que fue invitada por su hermana a cuidar a la madre común en diciembre de 2012, y vivió ejerciendo su profesión de enfermera con ella, y gozando, como integrante de la familia, de la confianza de todos, confianza que luego de la muerte de la madre María Teresa, ha defraudado, al actuar de mala fe.

Por lo tanto, esta excepción está llamada a prosperar, y solicito al Despacho que así lo declare.

5. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

Por todo lo anterior el único camino a seguir, ya que la Demanda no cumple con los requisitos establecidos en la ley para obtener el inmueble por prescripción, es que el Despacho en la sentencia ordena la restitución del inmueble.

Por lo tanto, esta excepción está llamada a prosperar y solicito al Despacho que así lo declare

6. LAS INNOMINADAS O GENERICA.

Solicito al señor Juez, conforme a lo preceptuado en el artículo 282 del C.G.P. que si llegaren a probarse dentro del proceso hechos que constituyen una excepción, se sirva reconocerlas oficiosamente, y declararlas probadas en la sentencia.

III - SOBRE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dice la Demanda: "Invoco como fundamentos de derecho la Ley 1561 de 2012, artículos 762, 764, 769, 2510 del Código Civil, 82 y 375 del C.G.P. y demás disposiciones que le sean concordantes".

CONSIDERACIONES DE FUNDAMENTOS DE DERECHO

ASPECTOS NORMATIVOS.

Aunque el soporte jurídico señalado en la Demanda sea sólo la Ley 1561 de 2012, y la Demanda señala artículos específicos del Código Civil y del Código General del Proceso, debe ampliarse el universo normativo aplicable, con lo establecido en la Constitución Política, en otros artículos del Código Civil y del C.G.P., en la Ley 791 de 2002, y en el Decreto 1409 de 2014, que reglamenta algunos artículos de la Ley 1561/2012. También en la jurisprudencia relacionada.

a) De la Constitución Política:

Citamos el Preámbulo, en lo referido a la justicia y al orden social; **art. 1°**, el Estado social de Derecho, el respeto a la dignidad humana; **art. 2°**, dentro de los fines del Estado el garantizar la efectividad de las garantías y derechos; del **art. 5°**, la supremacía de los derechos de la persona y el amparo a la familia, de la que es cabeza LILIANA GOMEZ; de los **arts. 11 y 12**, el derecho a la vida en condiciones dignas, que viene siendo atropellado por la Demandante y su familia, con los recurrentes insultos y amenazas y el trato degradante; el **art. 13** trata de la igualdad, y de la protección especial del Estado a las personas "en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan"; del **art. 42** extraemos: "La ley podrá determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable. La honra, la dignidad y la intimidad de la familia son inviolables"; del **art. 43**: "El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia", como es el caso de la Demandada; del **46**: "El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad", como lo es la tía CLELIA RODRIGUEZ que vive con la Demandada; del **47**: "El Estado adelantará una política de previsión, rehabilitación e integración social para los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a quienes se prestará la atención especializada que requieran", como es Tatiana, la hija discapacitada de LILIANA GOMEZ; del **51**: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna", del **58**: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores". En el caso del predio de propiedad de LILIANA GOMEZ, fue adquirido "con arreglo a las leyes civiles", con pago efectivo del valor tasado en la transacción, y la pretensión de la Demanda es desconocer esto.

b) De la Ley 1561 de 2012:

Es claro que la Ley busca otorgar, "título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles".

Este es el objeto de la Ley, que pretende promover el acceso a la propiedad, debe entenderse orientada sobre todo a regularizar situaciones irregulares, en cuanto a que la posesión ha sido admitida o no se ha cuestionado, o existe falsa tradición.

No está orientada la Ley a cuestionar o poner en duda los títulos de propiedad y dominio de inmuebles cuya tradición es clara y sin conflictos, y que aparece con todas las formalidades de ley. No puede contradecir lo ya citado de la Constitución: "**Artículo 58**: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores".

146

Por tanto, ni la Ley 1561 de 2012 -ni ninguna otra- puede desconocer la legítima propiedad adquirida por LILIANA GOMEZ, cumpliendo todos los requisitos de Ley, con Escritura Pública e inscripción en el Registro y las debidas anotaciones en la Tradición. La Constitución está por encima de la Ley, y cualquier Ley que pretenda desconocerla, o cualquier interpretación acomodaticia que la desvirtúe, deviene inconstitucional.

No se puede alegar en el presente caso falsa tradición; por el contrario, la Demanda apuntala los instrumentos legales de la tradición formalizada e inscrita. Tampoco ha estado el predio abandonado, o sin ejercicio permanente del dominio y de los actos propios del dueño, pues bien sea de manera directa, o a través de representantes o encargados, los tradentes han ejercido de manera ininterrumpida su dominio.

Entonces la Demanda se afianza **sólo en la ocupación material** que dice tener sobre parte del predio: no tiene ningún título valedero. Pero el artículo 2° de la Ley 1561 de 2012 exige, para que sea válida la posesión, cumplir unos requisitos, que se van señalando en otros artículos o refieren a la aplicación de otras normas:

Del artículo 4°: *"Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria"*.

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

"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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"

Existe dos clases de posesión, dependiendo de la forma en que se haya accedido a ella: la regular y la irregular. La posesión regular es la que se obtiene gracias a la existencia de un justo título que ostenta el poseedor, es la que se adquiere formalmente, como quien compra una casa. La posesión irregular es definida por el artículo 770 del código civil como aquella en la que se carece de los requisitos señalados en el artículo 764 del mismo código, es decir, cuando no se cumplen los requisitos para ser una posesión regular. La posesión irregular es por ejemplo cuando una persona invade un terreno, ocupa una casa vacía, o se apodera de una cosa abandonada.

Existen también la **posesión violenta y la clandestina**; (art. 771 CC); la **violenta** es la que se adquiere por medio de la fuerza, contra la voluntad del propietario y con acciones de hecho y de violencia (art 772). Como ya hemos señalado ha ocurrido en el caso en estudio. La **clandestina** es la que se oculta para que el dueño no tenga oportunidad de actuar para conjurarla (art. 774). Éstas son posesiones **viciosas**, que no tienen vocación de prosperidad. La posesión viciosa nada tienen que ver con la calidad del título sino con la forma en que se adquirió la posición, que en este caso puede haber sido violenta, clandestina, o una combinación de violenta y clandestina.

Por regla general, quien es dueño o propietario de un bien o inmueble, tiene la posesión, tiene el dominio jurídico del bien, que, en el caso de bienes inmueble sujetos a registro, es quien aparezca en el registro, y de allí la importancia de **registrar la propiedad**.

El artículo 764 del código civil, de la posesión regular, que se adquiere mediante justo título, señala que: *"Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición."*

Esta parte destaca la importancia fundamental de haber realizado por parte de LILIANA GOMEZ, no sólo un contrato de compraventa, sino haberlo formalizado con

147

la Escritura Pública y haberlo legalizado con la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que certifica la tradición del inmueble.

Pero volvamos a los requisitos: el artículo 4° al hablar de la posesión, también nos recordaba que es la forma de adquirir, por prescripción adquisitiva, título de propiedad.

Veamos lo que dice el código civil de la prescripción:

"ARTICULO 2526. <PRESCRIPCION ADQUISITIVA CONTRA TITULO INSCRITO>. *Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo".*

Como la Demanda no aportó ningún título inscrito que ostente la Demandante, estaría incumpliendo el requisito obligatorio, para que opere la posesión como derecho, dejando sin piso la posesión y por tanto toda la Demanda.

Lo anterior obra porque la Ley 1561/ 2012, que no entra en detalle en muchas cosas, refiere los requisitos a lo establecido en las normas y procedimientos generales, así que en lo que no aparezca taxativo en esta Ley, hay que acudir a reglamentos, al Código Civil, o al Código General del Proceso.

El artículo 2527 C. C. establece dos clases de prescripción: la ordinaria y la extraordinaria. La ordinaria es la que se define con posesión regular; la extraordinaria, puede derivarse de ocupación irregular. Según artículo 2351 del CC, *"... se presume la buena fe, pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir la mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos que el que se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción".*

Término de la prescripción extraordinaria: *"El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona .. (..)"*

Este término se ratifica en la Ley 791 de 2002:

"ARTÍCULO 1. *Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas."*

CONCLUSION: La posesión que alega la señora ADELAIDA OLARTE del predio propiedad de LILIANA GOMEZ, se hace pública y manifiesta a partir de diciembre de 2019. De antes no hay ninguna manifestación, verbal o escrita. Así que sólo tenía un mes cuando se instauró Demanda alegando Pertenencia por posesión.

Si, en gracia de discusión, alegara posesión desde que murió la madre que era la administradora y nunca discutió su autoridad, en junio de 2016, apenas llegaría a poco más de tres años. Y si se considera el tiempo desde su llegada al predio, después de muchos años de ausencia, en diciembre de 2012, apenas son algo más de siete (7) años. De ninguna forma cumple el requisito de los diez (10) años que exigen las normas a las que refiere la Ley 1561: el código civil y la Ley 791 de 2002.

Así que no aparece base de cumplimiento de la Demandante con los requisitos que exige la Ley en la cual fundamenta su Demanda. Por tanto, no tiene mérito la Demanda.

REQUISITOS DE PROCEDIMIENTO EN LEY 1561 DE 2012

148

En la Ley se señala la obligación de adelantar gestiones con entidades estatales para que aporten pruebas e información conforme a sus jurisdicciones y competencias, que despejen dudas sobre si el predio está vinculado a una situación que lo inhabilite para el proceso o que complemente datos que deben integrarse al plenario.

Artículo 2. *Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley.*
NO SE CUMPLE, pues nadie conocía antes de diciembre de 2019, en forma pública, de la pretendida posesión, que tampoco ha sido pacífica sino violenta y a la fuerza, y no llena el requisito de los diez (10) años de posesión.

12: *Previo a la calificación de la demanda, el juez debe confirmar la información de los numerales 1 y 3 a 8 del artículo 6. Para ello debe consultar el Plan de Ordenamiento Territorial, los informes de los Comités Locales de Acción Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.*

Por aplicación del Decreto 1409 de 2014 solicitada por la parte Demandante, el Juzgado admitió la Demanda, con parte del trámite de información y recolección de datos que se detallan en éste y otros artículos de la Ley 1561 de 2012. Pero faltan la mayoría de reportes de entidades, y depurar algunos allegados que no responden a la información pedida. Hubo advertencia de que si no se cumple con esta parte, no puede haber prosperidad en la Demanda.

Artículo 14: *Proferido el auto admisorio, debe informarse la existencia del proceso, a la Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y a la Personería Municipal, para que hagan las declaraciones a que hubiere lugar. El demandante debe instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en el predio, con los datos indicados.*

En la consulta de lo allegado al plenario, faltan declaraciones de las que se contemplan en este artículo.

De la Ley 791 de 2002

Artículo 5°. El numeral primero del ordinal 3 del artículo 2531 del Código Civil quedará así:

"Artículo 2531...

1°. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción".

Artículo 6°. El artículo 2532 del Código Civil quedará así:

"Artículo 2532. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530".

DEL CODIGO CIVIL:

Artículos citados en la Demanda:

"ARTICULO 762. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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".*

ARTICULO 764. TIPOS DE POSESION. *La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista*

después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición. La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

ARTICULO 769. PRESUNCION DE BUENA FE. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse

ARTICULO 2510. Los créditos preferentes que no puedan cubrirse en su totalidad por los medios indicados en los artículos anteriores, pasarán por el déficit a la lista de los bienes de la quinta clase, en los cuales concurrirán a prorrata.

Ninguno de los anteriores artículos contiene elementos que generen validez a las reclamaciones de la Demandante.

DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (Enlista los exigidos).

Artículo 375. Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.
2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.
3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.
4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.
5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.
6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

150

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

8. El juez designará curador ad litem que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore.

9. El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado. Si el juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.

10. La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia.

Parágrafo 1°. Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.

➤ Fin de las transcripciones normativas y comentarios.

IV - CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS

Dice la Ley 1561 de 2012 promover el acceso a la propiedad. No habría promoción de acceso a la propiedad, en el caso de LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ que, como cabeza de familia, vive y ve por su hija discapacitada y la tía de tercera edad CLELIA RODRIGUEZ, personas en situación de vulnerabilidad que ameritan la protección del Estado y las autoridades, que al mes de comprar conforme a derecho y cumpliendo todos los requisitos de ley la propiedad raíz, los ocupantes irregulares del predio se la pretenden quitar.

En cuanto a sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, no es el caso, pues la tradición del inmueble es clara y sin litigios, y los primeros dueños fueron entes del Estado. En cuanto a prevenir el despojo, la acción instaurada por la ocupante irregular constituye un intento indebido de despojo contra persona cabeza de familia, considerada vulnerable y sujeto de especial protección.

Ni el predio ni la reclamante irregular cumplen con los requisitos que establece esta Ley 1561 de 2012. Este no es un predio rural, y como urbano está totalmente legalizado. El espíritu de la Ley se desnaturaliza al apartarse de lo que fue su motivación, de ser instrumento de formalización de situaciones irregulares, y en especial, restitución para personas afectadas por el conflicto y los desplazamientos forzados, y la señora ADELAIDA OLARTE no es ni lo uno ni lo otro. Y ella no cumple con los requisitos que la misma ley 1561/2012 fija:

1. La Demanda no encaja dentro del objeto de la ley, menos en su espíritu, que se refiere más que todo a predios rurales; y que se sustentó como proyecto en situaciones ligadas a **desplazamiento forzado, usurpación o abandono**, que no casan con la situación del predio, y que el objeto de la ley es **promover el acceso a la propiedad**, pero de predios que encajen en su espíritu, que es de reparación, y de **garantizar seguridad jurídica**, sobre la **aplicación del derecho sustancial**, que en éste caso favorece a su legítima propietaria, que no puede ser despojada de lo adquirido lícitamente, con sujeción a los procedimientos de ley, pues vulneraría el artículo 58 de la Constitución.
2. Aunque la posesión material se considera que da derecho, y es la única base jurídica que tiene la ocupante irregular, tal derecho se desvirtúa, en primer lugar, por ser posesión irregular, y segundo, con la tradición específica del inmueble, que no ha tenido ninguna irregularidad en su adquisición por la propietaria ni por los tradentes anteriores.
3. La pretendida poseedora no puede alegar que haya estado como ocupante en forma regular o irregular desde su llegada al predio, **pues no fue ocupante cuando fue llamada**, con el fin de ayudar a cuidar de la madre común: entonces se hallaba como **residente familiar**, sin tener que pagar arriendo, pero con un compromiso familiar específico. Entonces no estaba en discusión la propiedad, y tampoco alegó en 2017, cuando representó a EDY OLARTE en la cancelación de la Hipoteca, que fuera ocupante. Por tanto, **no cumple** con el requisito de diez (10) años de ocupación que establece la ley.
4. A la muerte de la madre en 2016, recibió el encargo de coadministrar el predio, no en su totalidad, pues la casa nueva del oeste no estaba bajo su encargo, estaba ya habitada por la futura dueña, sino en parte, **pero bajo la supervisión de la propietaria de entonces**, Edy Olarte, su hermana.
5. La ocupante irregular sólo tiene ocupación irregular por menos de dos años y por medios violentos, amenazando y arrinconando a la propietaria. Por tanto, no cumple con el requisito de poseer el inmueble en forma pública y pacífica - la posesión pública se presume indiscutida, y pacífica es cuando no tiene discusión con nadie y no tiene que enfrentar a nadie ni realizar acciones contra nadie-. Los vecinos y conocedores pueden dar fe de que alega tal ocupación apenas desde diciembre de 2019, y a partir de tal mes, contra la voluntad y derecho de la propietaria, Liliana Gómez, contra la que ha ejercido violencia. No cumple entonces con lo dispuesto en el numeral 2. del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012.
6. Tampoco cumple con ser ocupante única del predio, pues parte del predio está habitando por la legítima propietaria, Liliana Gómez, a la que de manera inconsulta y por la fuerza ha encerrado en una cerca de alambre, delimitándole de manera arbitraria la parte de su propiedad a la que puede tener acceso y limitando por la fuerza y la agresión el acceso a la parte ocupada.
7. Cuando la ley 1561 en su artículo 5° fija la naturaleza y procedimiento del proceso verbal especial, señala que se guiará por el derecho sustancial, y que en lo no regulado por esta ley, se aplicarán las reglas previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia, regulado por el artículo 375 del CGP, antes 407 del CPC. Este es el derecho sustancial que debe respetarse, y con el cual no cumple requisitos.
8. Conforme a lo anterior, **la demanda no cumple con requisitos** -ni hay posesión por diez años, ni es pública ni pacífica, y tampoco tiene soporte jurídico válido-, lo anterior debe llevar a desestimarla, y a ratificar los derechos de la legítima propietaria.

152

Sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga (Valle) RAD. 210-00176-01 de 18 de enero de 2017.
Cita la Sentencia precedentes y jurisprudencia, como La Sentencia T -076 de 2005; Sentencia de la Corte Constitucional T-456 de 2011.

Deprecamos con respeto del Despacho tomar en cuenta los aspectos esenciales de ésta Sentencia, que nos parecen pertinentes al caso en cuestión, sobre todo porque desestima la presunción en favor del poseedor, con base en la agregación de la tradición; para no ser prolijos, sólo acotamos aspectos principales.

Se trata de un caso similar de ocupación irregular, que se falló inicialmente en contra por el Juzgado, con base en suponer que la dueña, por haber comprado con posterioridad a la ocupación, no podía desvirtuar la presunción que protege al demandado como poseedor del bien (artículo 762 del C. C.), pero la Sentencia del Tribunal, en segunda y última instancia, trae como elemento esencial: la agregación de la Tradición, que no es sólo del tradente actual, sino de los anteriores tradentes, en la medida que son legítimos dueños, con derecho de dominio, uso y usufructo.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha precisado al respecto que se debe tener en cuenta no sólo el título de adquisición del propietario actual, sino la Tradición, por agregación de dicha historia de adquirientes y tradentes, que en la medida que no tenga fallas, es válida para deslegitimar la presunción del poseedor, y más si es irregular, y ampara al adquirente último con toda la Tradición.

Esto con base en los artículos del Código Civil que establecen la validez de los títulos traslativos de dominio, que regulan la Tradición, que es forma no sólo válida, sino regular de adquirir un bien raíz, dándole plena firmeza legal; como también los artículos del mismo Código contentivos de los requisitos exigidos para poder dar titularidad a una ocupación, que no puede ser irregular.

Es importante en el presente caso tener en cuenta la tradición del predio, en razón a que el bien inmueble empezó a pertenecer a la nueva propietaria LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ y apenas un mes después viene la Demanda de la ocupante irregular ADELIADA OLARTE LOMBANA, que plantea su ocupación por más de diez años.

En consecuencia, solicitamos tener en cuenta este aspecto de la agregación de la Tradición como punto que desvirtúa la presunción en favor de la Demandada como poseedora del bien, como también los demás aspectos de ésta Sentencia, en favor de la legítima propietaria.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de junio 21 de 2002 expediente 6889, define el justo título de la siguiente manera: «Para efectos de la prescripción ordinaria recibe el nombre de justo título traslativo el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión seguido de la tradición a que el obliga (inc. 4 del artículo 764 del código civil), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario.

VI. OMISION DE NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA POR LA ACTORA, SUBSANADA POR EL DESPACHO

No se solicita declaración respecto de la omisión en que incurre la parte demandante respecto del acto de notificación personal de la Demanda y del Auto Admisorio (a menos que se presente debate sobre términos de traslado y de la Contestación), según artículo 8 del Decreto 806 de 2020, ya que mediante Auto Interlocutorio N° 437 de

153

octubre 26 de 2021, el Juzgado, atendiendo solicitud de la parte pasiva, declaró notificación por conducta concluyente, reconoció personería jurídica al suscrito Apoderado, y de esta suerte determinó la fecha para contar el término de los 20 días hábiles establecidos en el artículo 369 del Código General del Proceso, para la contestación, luego del traslado de la Demanda y del Auto Admisorio de la misma.

VII - JURAMENTO ESTIMATORIO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 97 del Código General del Proceso, declaro como JURAMENTO ESTIMATORIO, para que el Despacho decrete como indemnización que se pide por la parte Demandada, la suma de TREINTA MILLONES (\$ 30'000.000) DE PESOS, por los siguientes conceptos:

- VII - 1. Honorarios pagados en Demanda de entrega de lo vendido, DOS MILLONES (2'000.000) DE PESOS, al abogado HECTOR JOSE CUESTA PARDO.
- VII - 2. Honorarios pactados en proceso Reivindicatorio, con la Oficina DERECHOS&PENSIONES COLOMBIA SAS de Bogotá, con la cual se contrató el apoderamiento; Contrato Uno, valor, QUINCE MILLONES (\$15'000.000) DE PESOS.
- VII - 3. Contrato Dos, con la misma Oficina, Contestación Demanda y Demanda de Reconvención, valor DIEZ MILLONEZ NOVECIENTOS MIL (120'900.000) PESOS.
- Gastos adicionales en estos tres procesos, DOS MILLONES CIENTO MIL (\$2'100.000) PESOS. Para un total de TREINTA MILLONES (\$30'000.000) DE PESOS.

Aparte de lo anterior, el valor de perjuicios, lucro cesante por los arriendos, afectaciones, daños físicos y morales a la dueña y a su hija durante la ocupación, para tasación del Juzgado.

VIII - CONSIDERACIONES ESPECIALES SOBRE HECHOS Y PRETENSIONES

Del Hecho Primero: Pretende a través de éste proceso la Demanda que el Juez haga una partición del predio, para entregarle con titulación de propiedad y dominio una parte, que es la que dice estar ocupando, pues en la otra vive la dueña, desde antes de la compra-venta. ¿Es válido que el Juez haga una partición y donde hay un predio declare dos, determine áreas y linderos y los decrete, dejando una parte a la dueña, sin más referencia que la pedida por la parte actora?

Protuberantes en anexos:

1. Escritura 386, venta de EDY OLARTE a LILIANA GOMEZ, de diciembre de 2019, de Notaría Única de Puerto Carreño, En Cláusula Sexta, la Vendedora hace entrega real y material del inmueble a partir de la firma de la Escritura. Aparece constancia, numeral 6, de que vendedora y compradora se conocen (Edy tía y Liliana sobrina), que la vendedora tiene la posesión y dominio, que transfiere a la compradora, quien recibe.
2. El contrato de arrendamiento con Colombia García presenta las siguientes inconsistencias:
 - a) Aparece con fecha del 10 de junio de 2008, pero su numeración, como forma MINERVA de LEGIS, es con número posterior (W 07871850) a los demás que anexa -del año 2019-, que son de numeración (W 7857703, con números iniciales 076)
 - b) No aparece con el nombre del arrendatario en el lugar que presenta al efecto, ni se ven firmas al final, sólo manchas negras. Sin firmas no tiene validez ni siquiera como indicio.
3. Aparecen facturas del Impuesto Predial, y con algunas de ellas, recibos de pago, desde el año 2020 hacia atrás, hasta el año 2010. También aparece un oficio dirigido a Hacienda del Municipio solicitando se pueda pagar en dos cuotas en impuesto del año 2018. Comentario: los recibos y

154

comprobantes de pago no tienen constancia de quién hace el pago, y en todo caso figura como titular la señora MARIA TERESA LOMBANA. El oficio que suscribe ADELAIDA OLARTE LOMBANA se justifica por estar ése año 2018 desempeñando función de administradora, encargada por EDY OLARTE, la dueña.

4. Los recibos de pago de servicios públicos -energía, acueducto y aseo-, no acreditan nada: cualquiera los puede pagar. En la forma como se anexaron, el recibo de pago tapa la parte de la factura pagada en que aparece dirección del predio y fecha, lo que hace difícil identificar a quién corresponde.
5. PODER: en el poder que apodera ADELAIDA OLARTE LOMBANA al doctor Edgar Jaspe Cáceres, ella aparece, como en el texto de la Demanda, como soltera (en la demanda se agrega: "y sin unión marital de hecho", lo que con la Contestación a la Demanda Reivindicatoria se desmiente al señalar que convive en unión marital de hecho con JESUS MARIA OCAMPO JIMENEZ, con el que llegó desde Yopal en diciembre de 2012, y con su hijos. Delimita la cuota parte que reclama, con los linderos, aquí no incluye el área, pero hace referencia al levantamiento topográfico que anexa.
6. Se plantea una DEMANDA DE PERTENENCIA (Declarativo Verbal Especial) pero "conforme a las previsiones consagradas en la Ley 1561 de 2012 y demás normas concordantes". Comentario: Es notorio que circunscribe la acción al ámbito de la citada Ley 1561 de 2012, pero no cumple con requisitos del Código Civil respecto de la prescripción extraordinaria, y la pretendida "ocupación", puede calificarse de "viciosa", por no ser, pública, pacífica ni regular.

IX - PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada, solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales:

1. Fotocopia de cédula de la Demandante LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ
2. Copia de Escritura Pública N° 386 de 2019 de la Notaría Única de Puerto Carreño, fecha 11/ 12/ 2019
3. Fotocopia cédula de EDY OLARTE LOMBANA, vendedora del predio
4. Certificado Tradición, anotaciones 4 a 6 otorgan propiedad a EDY OLARTE, y anotación 7, señala nueva propietaria a LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ.
5. Planos ubican: hoja del predio, hoja de manzana, hoja del Barrio y ciudad
6. Planos detallan: hoja del predio con fragmentación en lotes 1 y 2; hoja LOTE 1, hoja LOTE 2, y hoja trámite fragmentación en Alcaldía.
7. Declaración autenticada de la señora EDY OLARTE LOMBANA
8. Copia recibos de pagos valor de compraventa del predio.

Documentos Tradición del predio, anotaciones 1 a la 6: Anexos 9 a 14

9. Resolución N° 15 de mayo 31 de 1990 de Alcaldía, adjudica a MARIA TERESA LOMBANA el predio, como propietaria
10. Copia de poder de MARIA TERESA LOMBANA a ADELAIDA OLARTE LOMBANA para que en su nombre firme Escritura 4862 de 1992
11. Copia Escritura 55 de 1990, protocoliza compra del predio
12. Copia Escritura 78 de 1990, adiciona matrícula inmobiliaria a Predio
13. Copia Escritura 4862/ 1992, vende MARIA TERESA LOMBANA a su hija EDY OLARTE LOMBANA, quien lo pignora en hipoteca al Fondo Nal de Ahorro.
14. Parte Escritura 565 de 2017, libera predio de gravamen hipotecario con FNA

- 155
15. Copia querrela ante Inspección de Policía de Puerto Carreño, con declaraciones de LUIS ARCADIO HERRERA y MARTHA MILENA LONDOÑO
 16. Plano del predio, parte invadida y cercada por la Demandada
 17. Recibos pago Predial y servicios, a nombre EDY OLARTE
 18. Copia demanda fallida
 19. Declaración de juramentada de EDY OLARTE LOMBANA
 20. Copia cédula de YESICA TATIANA
 21. Copia Historia Clínica de Yesica Tatiana Gómez
 22. Declaración de CLELIA RODRIGUEZ
 23. Declaración de MIGUEL ANTONIO ORDUZ
 24. Declaración de ESPERANZA GUERRERO
 25. Declaración NORBY ALEJANDRA MACIAS
 26. Declaración juramentada de LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ
 27. Avalúo de la parte del predio en ocupación, por Avaluador.
 28. Copia contratos de asesoría con Oficina de Abogados.

De manera respetuosa, solicito del Despacho, a su discreción, requerir a las instancias pertinentes los siguientes documentos para ser anexados al expediente como pruebas certificadas:

- 1) Certificación actualizada de Tradición del inmueble, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Carreño.

Testimoniales:

Se decreten y recepcionen, a discreción del Despacho, los testimonios de las siguientes personas, con relación a la Tradición el predio, a su ocupación irregular, a los derechos de LILIANA GOMEZ y al trato que ha sufrido de parte de los ocupantes:

Demandada, ADELAIDA OLARTE LOMBANA, Calle 20 N° 9 -74 Puerto Carreño.
 Tradente EDY OLARTE LOMBANA, cel. 310 264 1389 correo albitaleal20@hotmail.com
 MIGUEL ANTONIO ORDUZ RIOS, cel 350 681 7982 miguel.orduz2423@.policia.gov.co
 Martha Milena Londoño Hurtado, residente en Barrio "El Recreo" de Puerto Carreño.
 Celular 310 692 7991
 CLELIA RODRIGUEZ LOMBANA, Calle 20 N° 9 – 734 Puerto Carreño
 LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ, Calle 20 N° 9 – 74 Puerto Carreño, dueña del predio

Siguiendo lo previsto en el artículo 370 del CGP, se solicita al Despacho requerir de la parte Demandada pruebas fehacientes que certifiquen que la señora ADELAIDA OLARTE LOMBANA, haya presentado ante entidades públicas reclamación de derechos por posesión, o adelantado ante autoridades competentes algún trámite en tal sentido, con certificación que acredite su fecha de radicación, con anterioridad al mes de diciembre de 2019, es decir, mientras la titularidad era indiscutida de su hermana EDY OLARTE LOMBANA. También la información de los sitios de trabajo de ADELAIDA, después de 1990, de las ciudades donde se efectuaron las cotizaciones a seguridad social, y los certificados de las entidades donde sus hijos cursaron primaria y bachillerato y quién era acudiente, como también allegue datos de los sitios en que vivió entre 1989 y 2012.

X - NOTIFICACIONES

Demandante

ADELAIDA OLARTE LOMBANA
 Calle 20 N° 9 –74 Barrio Arturo Bueno, Puerto Carreño

Apoderado

EDGAR JASPE CACERES, Cra. 9 N° 18-01 Puerto Carreño
Correo: asesoriasjuridicasjaspecaceres@yahoo.com.co

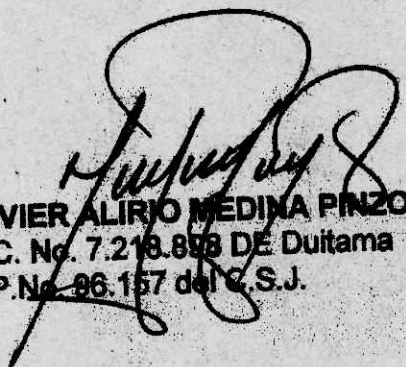
Demandada:

LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ
Calle 20 N° 9 - 74 Barrio Arturo Bueno Puerto Carreño
Correo lilianamintrabajo@hotmail.com Cel. 312 564 1568
En la secretaria, o Calle 74 No.15-80 - Of. 2-209 Bogotá
Cel. 3012299669 Correo: javieraliriom@yahoo.es.

Apoderado;

Del Señor Juez, atentamente,

Apoderado:



JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON
C.C. No. 7.218.898 DE Duitama
T.P. No. 86.157 del C.S.J.

Radicado 2020-0007-00

javier alirio medina pinzon <javialiriom@yahoo.es>

Mié 19/01/2022 11:18

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Vichada - Puerto Carreño <j01prmpalpcar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días señor Juez.

Mediante el presente aporfo memorial con solitud

Javier Alirio Medina Pinzón

Abogado Litigante

Bogotá, D. C., 19 enero de 2022

Doctor
JOSÉ EDUARDO RODRIGUEZ PINEDA
Juez Primero Promiscuo Municipal
Puerto Carreño – Vichada
Correo: j01prmpalpcar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Solicitud de Requerimiento a Demandante
Proceso: 2020_000700 (990014089001202000007-00)
Demandante: ADELAIDA OLARTE LOMBANA
Demandada: LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ e indeterminados.
Apoderado: JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON

Respetado Señor Juez:

JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON, apoderado reconocido por el Despacho, obrando en representación de la Demandada LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ en el proceso de la referencia, de manera comedida solicito que se Requiera a la parte Demandante para que no adelante ninguna obra o modificación sobre el predio objeto del litigio, ubicado en Calle 20 N° 9- 74 de Puerto Carreño, Escritura Pública 386 de diciembre 11 de 2019 de la Notaría Única de Puerto Carreño, y Matricula Inmobiliaria N° 540-560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Esto con el fin de que los actuales ocupantes irregulares de la vivienda de la parte oriental del predio, no sigan efectuando modificaciones a la estructura de tal vivienda, tumbando partes de la edificación y haciendo reformas, sin permiso del Juzgado, y modificaciones otros aspectos del inmueble.

Sustentamos nuestra respetuosa petición en lo previsto en los artículos 987 literal seguido del Código Civil en concordancia con el artículo 990 y siguientes de la misma obra.

Solicito a su Despacho se les requiera ordenándoles no continuar con las obras irregulares la congelación de toda obra o modificación en las condiciones de la vivienda y del predio, so pena de la sanción de ley, mientras se define el litigio.

Atentamente,


JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON
C.C. No. 7.213.853 DE Duitama
T.P. No. 98.157 del C.S.J.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

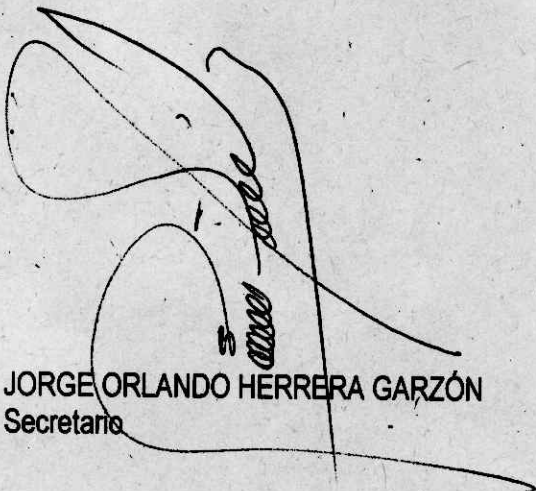
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL
PUERTO CARREÑO VICHADA

PROCESO CIVIL VERBAL ESPECIAL
RADICACIÓN: 99001 40 89 0001 2020 00007 00
DEMANDANTE: : ADELAIDA OLARTE LOMBANA
DEMANDADO LILIANA GÓMEZ RODRÍGUEZ

INFORME SECRETARIAL: Puerto Carreño Vichada enero 12 de 2022

Se deja constancia que en la fecha (noviembre 23 de 2021) se descargó del correo institucional contestación de la demanda

Dejando constancia que no se pasó antes debido a que el titular del despacho se encontraba disfrutando de vacaciones.


JORGE ORLANDO HERRERA GARZÓN
Secretario

14/01/2022/8:28
H

160
RE: Solicitud link consulta

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Vichada - Puerto Carreño.

<j01prmpalpcar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 05/11/2021 11:27

Para: JOSE ALBERTO MARTINEZ <oseroma.46@gmail.com>

Buenos días Doctor Javier Alirio: Nosotros no tenemos los procesos en TYBA ni Siglo XXI; hasta ahora nos están adecuando la capacidad del internet y nos están capacitando. Sin embargo, lo que hacemos es subir el proceso a la nube y permitir que usted acceda. Empero hay que tener en cuenta que la subida se demora mucho por la incipiente fuerza de conexión. He creado un grupo en mi WhatsApp a donde todo lo que voy sacando lo voy informando por allí. Y hago parte del grupo a los usuarios que lo permitan.

Y otra forma de mantenerlos comunicados, es que he dispuesto que la Secretaría les envía a las direcciones electrónicas lo que yo voy sacando; en especial los autos. Y lo otro es que se acerquen al Juzgado con una usb y pidan que se les cargue el proceso.

Ese es el diseño que he hecho para servir de mejor manera. Cualquier inquietud o sugerencia estaré atento a resolverla o estudiarla.

Voy a disponer para que suban su proceso a la nube.

Atentamente,

JOSÉ EDUARDO RODRÍGUEZ PINEDA

Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Carreño Vichada

Al Servicio del Usuario

Email. j01prmpalpcar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 15 # 13-30 Barrio La Primavera

Puerto Carreño Vichada

De: JOSE ALBERTO MARTINEZ <oseroma.46@gmail.com>

Enviado: viernes, 5 de noviembre de 2021 11:18

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Vichada - Puerto Carreño

<j01prmpalpcar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Solicitud link consulta

Señores

Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Carreo

Comendidamente solicitamos link de ingreso a consulta estado proceso

99001408900120200000700 Demanda instaurada por ADELAIDA OLARTE LOMBANA contra LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ, titulación por posesión.

Atentamente,

JAVIER ALIRIO MEDINA PINZÓN

Oficina Abogados Bogotá

Dirección: Calle 74 No.15-80 oficina 2-209 Teléfono celular 3012299669

Correo electrónico: javieraliriom@yahoo.es

Descargado el: 5/11/2021 11:29
[Firma]



AUTO INTERLOCUTORIO No. 042

Proceso: Civil Declarativo Verbal Especial Pertenencia
Radicado: 990014089001 2020 00007 00
Demandante: Adelaida Olarte Lombana
Apoderado: Dr. Andrés Camilo Duarte Cáceres
Demandada 1: Liliana Gómez Rodríguez
Apoderado: Dr. Javier Alirio Medina Pinzón
Demandados 2: Indeterminados.-

Puerto Carreño Vichada Febrero Diez del Dos Mil Veintidós

SITUACIÓN

Contestación de demanda y presentación de excepciones de mérito;
Demanda de Reconvención;
El Emplazamiento;
Memorial del Pasivo;

CONSIDERACIONES

Se debe tener por contestada la demanda dentro del tiempo dictado por la norma. No descansa en el cuaderno constancia de cuándo se notificó la Demandada; pero sí hubo una sinceridad del Apoderado Activo al mencionar que no la ha arrimado porque se le perdió; empero, la parte pasiva presentó contestación de demanda;

Aquella contestación de demanda trae consigo excepciones de mérito; luego hay que trasladarla;

La Demanda de reconvención según el Artículo 371 del Código General del Proceso, se está presentando dentro del traslado de la demanda, por lo que se deberá montar en un cuaderno separado por ser competencia del mismo Juez y su trámite es por la misma línea que aquí se surge;

El emplazamiento se ordenó con Auto Interlocutorio 310 en la fecha del veinte de agosto del año 2021 y no se observa que se haya efectivizado;

El memorial trata de que se "requiera a la parte demandante para que no adelante ninguna obra o modificación sobre el predio. . . , no sigan efectuando modificaciones a la estructura. . . ". Indudablemente el predio en litigio mientras se define su situación no puede ser modificado, construido o reformado, sin previa autorización del Juez Natural;

DECISIONES

Primera: Téngase por contestada la demanda dentro del espacio temporal consentido por la norma;



990014089001

Segunda: Trasládense las excepciones de mérito traídas por la parte pasiva;

Tercera: Determinése que el presente proceso declarativo ha sido reconvenido en Demanda;

Cuarta: Llámese la atención a la Secretaría del Juzgado por dejar transcurrir CIENTO TRES DÍAS sin que haya cumplido con el emplazamiento según lo ordenado en la decisión quinta. Procédase de inmediato y a no más tardar dentro de los 10 días siguientes a la emisión de este Auto Interlocutorio. La parte activa deberá estar atento;

Quinta: Salvo que haya sido autorizado por el Juez, prevéngase a las partes en cuanto a evitar construir, modificar y/o desaparecer partes o en su totalidad el inmueble objeto del litigio. De establecerse se tomarán las medidas al respecto. Comuníquese.

INSCRÍBASE, NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

El Juez,

JOSÉ EDUARDO RODRÍGUEZ PINEDA

Proyectó, Revisó y Elaboró: J.E.R.P. /