

Leticia, noviembre 11 de 2022.

Doctor
JOEL E. GUILLEN DE LA ROSA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

Radicación 91-001-40-03-001-2022-00190
Demandante Adner Uriel Hoyos Silvano
Demandado Nelson Escobedo Jordán y personas indeterminadas.
Asunto Confiendo poder especial.


PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, varón, mayor de edad, natural y vecino de Leticia, residente en esta ciudad, identificado con la CC. No. 15887727 de Leticia, con el respeto que se merece el señor Juez, mediante este escrito estoy confiriendo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor WILSON MONTES PINTO, portador de la CC. NO. 15885991 de Leticia, con T.P. No. 50125 del C.S. de la J., para que en mi calidad de TERCERO INTERESADO en el asunto del epígrafe, lleve mi representación personal en el aludido asunto desde este momento hasta su culminación, si se tiene en cuenta que el globo de terreno que el demandante pretende usucapir involucró parte del lote del terreno que tengo posesión quieta, pacífica e ininterrumpida desde el 13 de julio de 2013, por compra directa al señor EULER TORRES UANIRI, lo que se demostrará en el decurso procesal.

Mi Apoderado queda revestido con las facultades de recibir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir este mandato, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos y desistir de los mismos en casos especiales, proponer incidentes y excepciones y demás facultades inherentes al cabal cumplimiento del encargo encomendado.

El doctor MONTES recibirá notificaciones en su correo electrónico:
wilsonmontesp@gmail.com

Solicito reconocer personería suficiente a mi procurador judicial con las facultades mencionadas.

Señor Juez, atentamente,


PEDRO EMILIO FERIZ MONTES

CC. 15887727 de Leticia.

Acepto,

WILSON MONTES PINTO

CC. 15885991 de Leticia

TP. 50125 del C.S. de la J.

RESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ
A INSISTENCIA DEL COMPARECIENTE
TERCERO DE 1995

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Leticia - Amazonas
PRESENTACIÓN PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito fue presentado ante mi Notaría Única del Círculo de Leticia-Amazonas, personalmente por:
FERIZ MONTES PEDRO EMILIO
quien exhibió la **C.C. 15887727**

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Memorial dirigido a:

Leticia, Amazonas 2022-11-14 10:35:05


4435-0fa8a451

MARIO ALBERTO ZABARAIN URBINA
NOTARIO UNICO (E) DEL CIRCULO DE LETICIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARIO ALBERTO ZABARAIN URBINA
NOTARIO UNICO (E)
NOTARIA UNICA DE LETICIA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO

Consta por medio del presente instrumento entre los suscritos a saber, el señor **NELSON ESCOBEDO JORDAN**, varón mayor de edad, con domicilio y residencia en este municipio, de nacionalidad colombiano, identificado con la C.C. 15886586, persona apta para contratar y obligarse, quien para este instrumento se denominará el **VENDEDOR** y el señor **EULER TORRES HUANIRI**, varón mayor de edad, con domicilio y residencia en este municipio, de nacionalidad colombiano, identificado con la C.C. 15888258; también persona apta para contratar y obligarse, quien en el texto del presente contrato se llamará el **COMPRADOR**, de común acuerdo hemos celebrado el presente contrato de compraventa, el cual se regirá al tenor del expresado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: El VENDEDOR, transfiere al COMPRADOR a título de compraventa el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien, un Lote de terreno ubicado en el perímetro rural, denominado Lote N. 8, en el Barrío Los Escobedo; el cual tiene las siguientes medidas y linderos: **POR NORTE:** Colinda con vía pública peatonal, en extensión de 97.98 metros. **POR EL SUR:** Colinda con predio del señor polo Escobedo, en extensión de 60.94 metros. **POR EL ORIENTE:** Colinda con vía pública peatonal, en extensión de 35.54 metros; **POR EL OCCIDENTE:** Colinda con vía pública, en extensión de 34.58 metros.

SEGUNDA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del bien que por este instrumento se transfiere, asciende a la cantidad de DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 16.000.000.00) M/CTE. Los cuales se pagarán de la siguiente manera: El COMPRADOR pagará de contado a la firma del contrato de compraventa.

TERCERA.- El VENDEDOR, para los efectos propios de las leyes números 333 de 1996 y 365 de 1997 ó de aquellas normas que las adicionan, modifique o reformen, manifiesta, que el bien materia u objeto de la presente compraventa lo adquirió mediante actividades lícitas.

CUARTA.- LIMITACIONES AL DOMINIO. - El VENDEDOR declara, que el bien objeto de esta venta, no lo ha enajenado, Por acto anterior o presente y lo garantiza libre de hipotecas, así mismo libre de otros gravámenes, tales como embargo, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura publica, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, censo, anticresis, movilización de la propiedad raíz y cualquier otra limitación al dominio.

QUINTA.- PAZ Y SALVO. – Igualmente declara El VENDEDOR, que el lote que vende está a paz y salvo por todo concepto en especial libres de tasas, impuestos, contribuciones, valorizaciones por servicios Municipales y que se obliga al saneamiento a responder por cualquier gravamen o acción que resaltare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

SEXTA.- SANEAMIENTO. Que el VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.


SEPTIMA.- ENTREGA. – El VENDEDOR declara que hará entrega del bien a la firma del presente contrato de compraventa.

Leído en forma legal el presente instrumento público por los comparecientes advertidos de su formalidad lo firman, en la ciudad de Leticia - Amazonas, al día veinticuatro (24) del mes de enero de Dos Mil cuatro (2.004).

VENDEDOR


Nelson Escobedo
NELSON ESCOBEDO JORDAN
C.C. 15886586

COMPRADOR


EULER TORRES HUANIRI
C.C. 15888258

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

EULER TORRES UANIRI, mayor de edad, con domicilio permanente en la ciudad de Leticia, de estado civil CASADO, identificado con la cedula de ciudadanía número 15.888.258, de Leticia quien para efectos de este contrato se denominara el **PROMITENTE VENDEDOR**, apto para contratar y obligarse, el cual promete vender la posesión física y real de un lote de terreno, por una parte y por la otra parte PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Leticia de estado civil UNION LIBRE, identificado con la cedula de ciudadanía número 15.887.727, quien para efectos de este contrato se denominara el **PROMITENTE COMPRADOR**, apto para contratar y obligarse, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** de un bien inmueble, que en adelante la promesa, se registrá por la siguientes clausulas:

PRIMERA.-OBJETO: EL **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender al **PROMITENTE COMPRADOR** Y este promete comprar el bien inmueble que se describe a continuación: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DE LETICIA CON LAS SIGUIETNES ESPECIFICACIONES Y LINDEROS; POR EL ORIENTE COLINDA CON LA VIA PUBLICA EN EXTENSION DE 36.54 MTS, POR EL NORTE COLINDA CON LA VIA PUBLICA EN EXTENSION DE 20 MTS, POR EL OCCIDENTE COLINDA CON EL LOTE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR EULER TORRES UANIRI EN EXTENSION DE 36.54 MTS POR EL SUR COLIBNDA CON PROPIEDAD DEL SEÑORA CARMEN ESCOBEDO EN EXTENSION DE 20 MTS. Las demás especificaciones obran dentro de la escritura pública número 531 de 12/10/2004 de la NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO DE LETICIA, mediante la cual el **PROMITENTE VENDEDOR** lo adquirió del señor NELSON ESCOBEDO JORDAN C.C. 15.886.586 de Leticia, el dia 24 de Enero del 2004.

PARAGRAFO : Las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de compra venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA.-TITULO: El inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR**, mediante **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, QUE EN MAYOR EXTENSION FIGURA A NOMBRE DEL SEÑOR NELSON ESCOBEDO JORDAN, protocolizada con la escritura pública número 531 del 12/10/2004 de la Notaria Única de Leticia, la cual se encuentra debidamente registrada

En la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Leticia en el folio de matrícula inmobiliaria numero 400-6111

TERCERA.-PRECIO: El precio de Venta prometida es la suma de CATORCE MILLONES(14.000.000.00) mcte. Que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagara al **PROMTENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.00) AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y DOS CUOTAS DE CINCO MILLONESD (\$ 5.000.000.00) UNAS EL TRES DE AGOSTO DEL 2013 Y LA OTRA EL 3 DE SEPTEIMBRE DEL 2013, EN TODO CASO LA ULTIMA CUOTA QUEDA SUSCRITO A LA EMNTRAGA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, MOMENTO EN EL CUAL SE HARA LA PERMUTA.

CUARTA.-FECHA DE PROTOCOLIZACION: Las partes aquí presentes, acuerdan firmar la escritura publica de compraventa, el cual queda sujeta a la legalización de la escritura de permuta o compraventa.

QUINTA.-CLAUSULA PENAL: El **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, acuerdan como clausula penal por incumplimiento a lo aquí acordado el 30% del valor de las venta, ósea la suma de CUATRO MILLONES DIOSCIENTOS MIL (\$ 4.200.000.00) MCTE.

SEXTA.-PRORROGA: El plazo para la celebración de la escritura pública de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo entre las partes, el cual deberá constar por escrito.---

SEPTIMA.-ENTREGA: En la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se de cumplimiento a esta promesa, en todo caso se establece como fecha posible de protocolización de la escritura el 03 de Septiembre del 2013. Que el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga frente al **PROMITENTE COMPRADOR** a entregar el bien inmueble al **PROMTENTE COMPRADOR** libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamientos por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. A paz y salvo por todo concepto, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de domino que transferirá al **PROMITENTE COMPRADOR**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al **PROMITENTE COMPRADOR**.

OCTAVA.-GASTOS NTOARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura publica de compra venta serán sufragados por partes iguales

entre el PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR, el registro de la escritura pública en la oficina de instrumentos públicos será por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

NOVENA.-MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta merito para la efectividad de las obligaciones en el contraídas.

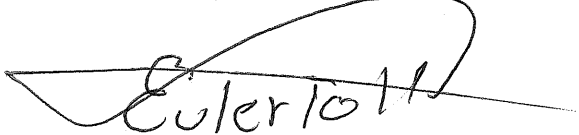
DECIMO.-CESION: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá derechos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DECIMO PRIMERA—NOTIFICACIONES: para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación del PROMITENTE COMPRADOR y el PROMITENTE VENDEDOR serán las siguientes:

PROMITENTE VENDEDOR en la Urbanización los lagos de la ciudad de Leticia y el PROMITENTE VENDEDOR en la Calle 10 No. 10-15 de la ciudad de Leticia.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Leticia, as los TRES (03) días del mes de Julio del año dos mil trece (2013), en dos ejemplares del mismo valor cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR



EULER TORRES UANIRI

C.C. 15.888.258 DE LETICIA

EL PROMITENTE COMPRADOR



PEDRO EMILIO FERIZ MONTES

C.C. 15.887.727 DE LETICIA



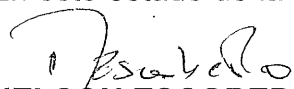
ACTA DE ACUERDO MUTUO ENTRE LAS PARTES

En Leticia Amazonas, agosto 19 de 2021, siendo las 4:20 de la tarde comparecen ante esta Fiscalía Primera Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Leticia Amazonas de manera voluntaria, los ciudadanos **NELSON ESCOBEDO JORDAN** identificado con la Cedula de Ciudadanía número 15'886.586 de Leticia en calidad de denunciante y **EULER TORRES HUANIRI** identificado con la Cedula de Ciudadanía número 15'888.258 de Leticia en calidad de querellado, con el fin de plasmar en la presente acta acuerdo mutuo voluntario con relación a los hechos que dio inicio a la presente investigación penal la cual se relaciona en la noticia criminal número 910016000423201600080 así.

Se le concede el uso de la palabra al señor **NELSON ESCOBEDO JORDAN** quien manifiesta: En nuestro dialogo amigable realizado con el señor TORRES HUANIRI acordamos que la escritura pública No. 0531 identificado con la matricula catastral número 01-00-154-0115-000 de fecha 12 de octubre de 2004, sería la única que tuviera validez para cualquier trámite que se hiciera administrativo o de compraventa legal, el LOTE 8 ubicada en la carretera LETICIA – LOS LAGOS – LA CHOLITA, cual es el predio en conflicto, me dividirá en dos partes iguales, quedándome yo con el primer lote esquinero con una dimensión 19 metros de frente, por 36 metros de largo, por 15 metros de fondo. Se le concede el uso de la palabra al señor **EULER TORRES HUANIRI** quien manifiesta: que acepta lo planteado por el señor ESCOBEDO JORDAN manifestando que se quedara con el segundo lote el cual consta de 19 metros de frente, por 35.20 metros de largo, por 15 metros de fondo, para ello anexan plano a mano alzada firmado por las partes, el cual consta lo plasmado por las partes, El despacho observa que ambas partes quedaron satisfechas con dicho acuerdo los orienta en vivir en armonía, en dialogo amistoso y amigable.

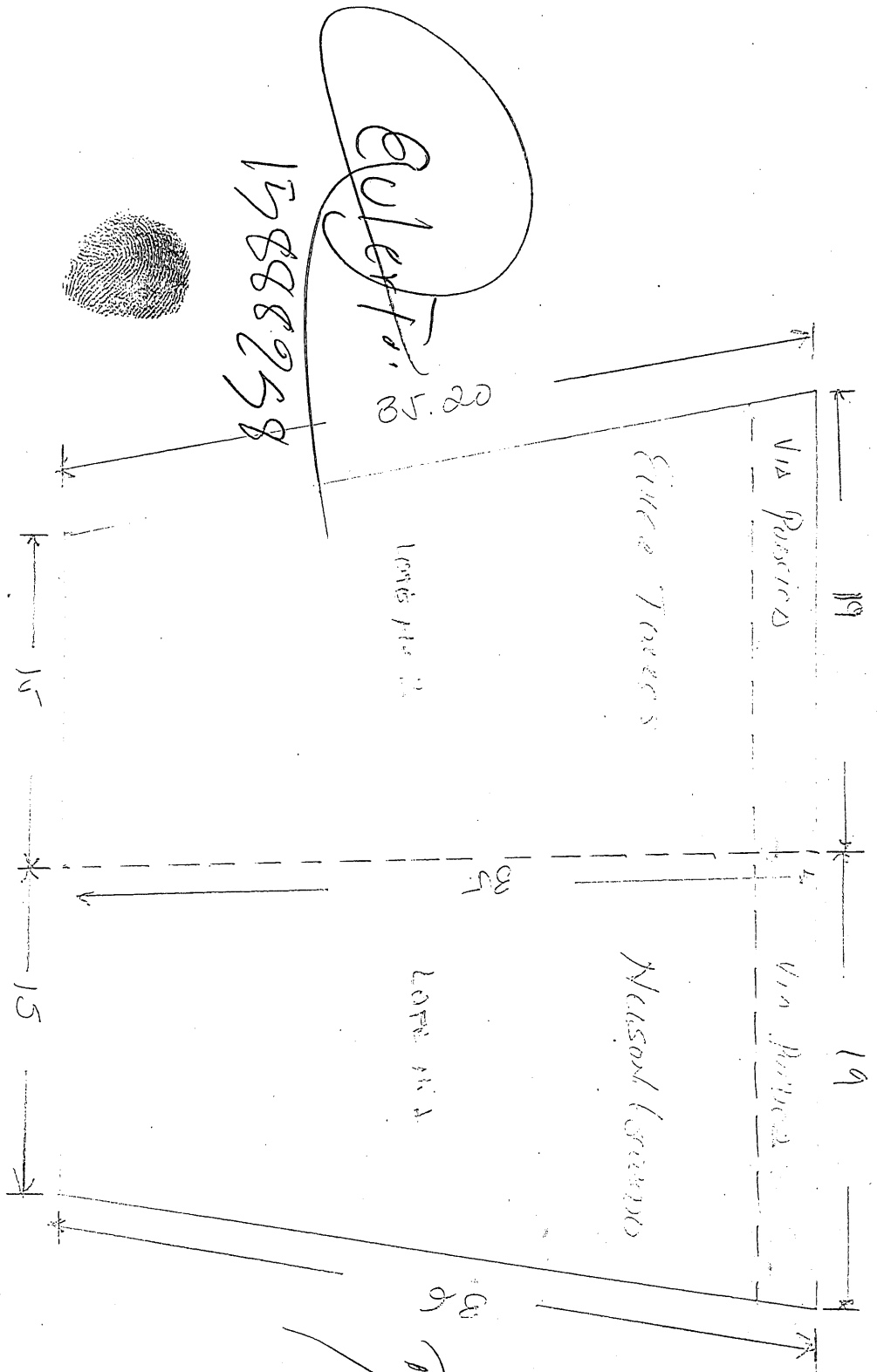
Los señores **NELSON ESCOBEDO JORDAN** y **EULER TORRES HUANIRI** se comprometen a que de manera inmediata, realizaran ante las entidades públicas competentes una nueva escritura para cada predio en mención y de inmediato precederán cercar dichos lotes para limitar sus propiedades.

En este estado de la diligencia firman las personas que involucradas en la presente acta


NELSON ESCOBEDO JORDAN
C.C. No. 15'886. 586 de Leticia


EULER TORRES HUANIRI
C.C. No. 15'888.258 de Leticia


ADNER URIEL HOYOS SILVANO
Asistente de Fiscal II



Euler
 02.20

15888258



Reubens
 15888258



2022-11-28

Doctor

JOEL E. GUILLEN DE LA ROSA

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

Radicación 91-001-4003-001-2022-00190
Demandante Adner Uriel Hoyos Silvano
Demandados Nelson Escobedo Silvano y/o
Asunto Contestación demanda. Excepción de mérito o de fondo.

WILSON MONTESPINTO, Abogado titulado en ejercicio e inscrito, identificado como aparece a pie de mi firma, mediante este libelo comparezco en calidad de Apoderado de confianza del señor PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, para llevar su representación personal en este proceso, como tercero interesado, conforme el poder anexo debidamente diligenciado y aceptado, procedo a contestar la demanda, proponiendo dentro de este traslado excepción de mérito en escrito seprdo.

La contestación de la demanda es como sigue:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A la primera. ME OPONGO en su máxima expresión, porque en esta pretensión por parte alguna se visualiza la fecha en que el actor adquirió la presunta posesión a que se refiere el togado, pues es con base en estas precisas peticiones o indicaciones que el operador judicial decidirá la suerte del proceso.

Se aclara al Despacho, que el señor NELSON ESCOBEDO JORDAN dejó de tener posesión física sobre la totalidad del globo de terreno que adquirió a su extinto tío Oscar Escobedo Cahuachi el 12/10/2004, desde el 27 de enero de 2004, cuando mediante contrato da en venta al señor EULER TORRES HUANIRI, de donde se segregó el predio que prometió en venta al señor HOYOS SILVANO. El comprador EULER TORRES dividió ese terreno en dos partes, y uno de ellos (esquinero) dio en venta a PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, mediante contrato de compraventa, celebrado el 3 de julio de 2013, descrito con los siguientes linderos y medidas especiales:

ORIENTE con vía pública, en extensión de 36.54 metros. NORTE, con vía pública, en extensión de 20.00 metros. OCCIDENTE, con lote de EULER TORRES, en extensión de 36.54 metros. SUR, con Carmen Escobedo, en extensión de 20.00 metros, y desde entonces procedió a colocarle cerca de alambre con estacones de madera y lo mantiene limpio de malezas, esporádicamente sin descuidar su presentación, con árboles frutales.

Es preciso advertir su Señoría, que ESCOBEDO JORDAN tenía y tiene pleno conocimiento de la negociación de ese globo de terreno que dio en venta a EULER TORRES y este a mi prohijado; incluso, PEDRO EMILIO entrevistó a ESCOBEDO JORDAN en varias ocasiones en su vivienda ubicada en cercanía a la bocatomas de donde se surte el agua a la población de Leticia, a ponerle de presente el hurto de los estacones en madera que había sembrado, en varias ocasiones sobre el discriminado terreno, respondiéndole que EULER debía responder, y como al parecer le había falsificado unos recibos de pago del lote, acudió a la Fiscalía.

O sea, ESCOBEDO JORDAN mal puede reputarse titular por posesión que venía ejerciendo sobre el globo de terreno dado en venta a HOYOS, cuando a sabiendas del presunto vendedor (Escobedo Jordán) a Hoyos Silvano, ya carecía de posesión física, es decir, desde el 27 de enero de 2004 Escobedo Jordán ya no tenía "arte ni parte" sobre el pedazo de terreno que dio en venta a HOYOS SILVANO, ocultándole el mencionado contrato de compraventa que celebró con EULER TORRES. En una palabra: engañó a HOYOS SILVANO al efectuar la venta de un terreno que ya no estaba en la esfera de su titularidad y menos de posesión alguna.

Aquí deviene traer a colación en este aspecto particular, lo que nos enseña el artículo 2523 del Código Civil, sobre la interrupción natural de la posesión:

"1º) Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada.

"2º) Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de desconocerse su duración, pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el "Título de las accesiones posesorias", pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído".

Se dice en el argot popular MAS CLARO NO CANTA UN GALLO, con el respeto que se merece el ilustre colega y su representado (también abogado)

Se torna imperioso señor Juez, ilustrar al despacho la forma como ADNER URIEL HOYOS SILVANO pretende adquirir, mediante compraventa, aquel predio: Resulta que al parecer EULER TORRES HUANIRI no le pagó en su totalidad a NELSON ESCOBEDO JORDAN el valor del predio que éste compró a su extinto tío; hizo pago parciales, y al mostrarle unos recibos de pago, Escobedo los refutó de falsos, y acudió a la Fiscalía a dirimir ese asunto penal, y terminó EULER, en compensación por la deuda, entregarle a Escobedo el lote hoy en litigio, a sabiendas que éste el 3 de julio de 2013 dio en venta el lote a PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, cuya diligencia en la Fiscalía se ventiló el 19 de agosto de 2021, y al día siguiente, ESCOBEDO celebró contrato de compraventa con HOYOS SILVANO, Fiscal encargado de dilucidar esa conciliación penal. A mi modesto criterio aquí surgen dos aspectos relevantes:

1º.- Escobedo debió acudir a la vía civil y hacer valer la pretendida obligación a su favor, cuestión que no lo hizo, por qué, porque a esas calendad (19 de agosto de 2021), operó el fenómeno de la prescripción de la acción civil, pues esa deuda data del 24 de enero de 2004, o sea 18 largos años. Con justa razón se puede predicar que Escobedo Jordán dejó de tener posesión sobre al aludido lote de terreno desde entonces.

2º.- El mencionado acuerdo que ventiló la Fiscalía no tiene validez alguna, porque allí se trataba de dirimir el conflicto penal (presunta falsedad en documento privado) y de la forma como el Fiscal encargado, HOYOS SILVANO, lo resolvió, no era el procedimiento adecuado, porque el factor competencia lo desconoció, tal como se aprecia en el mal llamado acta de mutuo acuerdo entre las partes que se anexa como prueba.

Se demuestra el interés y ánimo de HOYOS SILVANO par haerse a ese lote, máxime que NELSON Y EULER carecían de la posesión física y real del cuestionado globo de terreno, aquel desde el 24 de enero de 2004 y éste desde el 3 de julio de 2013, cuando lo entregó a PEDRO EMILIO FERIZ en venta, que se anexa como prueba, personaje que sí le pagó en su totalidad el precio acordado, es decir, \$14.000.000.

A la tercera. ME OPONGO. Es cierto parcialmente, en cuanto a la confección o elaboración de la compraventa, pero resulta inocuo, sin valor jurídico de ninguna naturaleza para hacer valer el derecho invocado, pues reitero, el presunto vendedor dejó de tener posesión del lote desde el 24 de enero de 2004

Por estas explicaciones, solicito el Despacho decidir por la NO PROSPERIDAD de las pretensiones invocadas.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al primero. Es cierto. Sin duda alguna.

Al segundo. Puede ser cierto, pero no me consta que se haya presentado plano sobre el pretendido globo de terreno. Que se pruebe.

Al tercero. Es cierto parcialmente, en cuanto al contrato de compraventa y la indicación de los linderos, cuyas medidas especiales difieren a las que EULER TORRES especificó en el contrato de compraventa con FERIZ MONTES, menos puede involucrar la sumatoria de posesiones que presuntamente haya adquirido HOYOS SILVANO con esta negociación, porque su presunto vendedor carecía de posesión, desde el 24 de enero de 2004.

Pero lo que no compagino es con el ocultamiento que hizo ESCOBEDO JORDAN a su presunto comprador, HOYOS SILVANO, en el sentido que ya no tenía posesión ni física ni real del pretendido lote que daba en venta, que con antelación lo negoció a EULER TORRES HUANIRI, el 24 de enero de 2004, así este le haya pagado o no en su totalidad el valor acordado; es decir, ESCOBEDO JORDAN dejó de tener posesión quieta, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, para significar que carecía del *animus* y tiempo, por ende libertad y disposición de ese globo de terreno.

Al cuarto. NO ES CIERTO. Deviene predicar que HOYOS SILVANO jamás adquirió la sumatoria de posesiones que alega en la demanda, proveniente de ESCOBEDO JORDAN por razones de orden legal y jurídico brindadas, lo que se demostrará con prueba documental y testimonial.

Al quinto. Por aquel desconocimiento que tiene el demandante y su apoderado, puedo infirmar este aspecto de los hechos, porque ESCOBEDO JORDAN ocultó un verdadero acontecer fáctico, pues de saberlo HOYOS SILVANO, con seguridad no hubiera negociado ese lote.

Al sexto. NO ES CIERTO por sustracción de materia, al indicarse que ESCOBEDO JORDAN carecía de física posesión del aludido globo de terreno, conforme las premisas que anteceden, máxime que el ilustre colega que lleva la representación del presunto actor, desconoció el contenido, que sobre esta materia nos indican los artículos 2528 y 2531 del Código Civil.

PROPOSICION DE EXCEPCION DE MERITO

1º.- Falta de tiempo que debe tener el demandante para solicitar la prescripción.

La Ley 792 de 2002 consagra que el tiempo mínimo para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es de diez años, que como se puede ver y se demostrará con prueba documental y testimonial, el señor HOYOS (Demandante) no cumple con este requisito sine qua nom es un requisito esencial y sustancial para que prospere esta clase de prescripción, dando por cierto que no es así, que el señor HOYOS haya adquirido la posesión del inmueble objeto de demanda, apenas transcurrió tan corto y escaso tiempo de posesión, que eno le alcanza ni para pedir un amparo policivo.

2º.- Bien es sabido, que el contrato de compraventa que hizo NELSON ESCOBEDO JORDAN a EULER TORRES HUANIRI data del 24 de enero de 2004, es decir el vendedor perdió la posesión física y real de ese inmueble.

3º.- EULER TORRES HUANIRI, como poseedor adquirente de ese globo de terreno, lo dividió en dos franjas, uno esquinero y otro que se quedó para sí; aquel lo dio en venta a PEDRO EMILIO FERIZ MONTES el 3 de Julio de 2013, significando con esto que EULER TORRES abandonó la posesión física y real del lote de terreno motivo de este litigio.

CONSTITUYEN HECHOS:

4º.- La prueba documental nos demuestra sin lugar a dudas:

La escritura pública 531 del 12/10/2004 en vida el hoy extinto OSCAR ESCOBEDO CAHUACHI da en venta el globo de mayor extensión a NELSON ESCOBEDO JORDAN, cuyos linderos allí aparecen descritos.

NELSON ESCOBEDO JORDAN vendió, mediante CONTRATO de fecha 24 de enero de 2004 a EULER TORRES HUANIRI, es decir, nueve meses después de que aquel formalizara con su tío OSCAR dicha venta, o sea NELSON ESCOBEDO tenía mera posesión del predio de mayor extensión, al momento de negociar con EULER TORRES (enero 24 de 2004).

EULER TORRES HUANIRI procedió a vender un predio, segregado del de mayor extensión, acorde a la Escritura pública No. 531 del 10/12/2004, esquinero del costado ORIENTE - NORTE, al señor PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, que es el que comprende este alquitrabe, cuyos linderos y dimensiones son: ORIENTE, colinda con vía pública en extensión de 36.54 metros. NORTE, colinda con vía pública, en extensión de 20.00 metros. OCCIDENTE, colinda con lote del señor EULER TORRES HUANIRI, en extensión de 36.54 metros. SUR, colinda con predios de la extinta Carmen Escobedo, en extensión de 20.00 metros.

Considero señor Juez, con mejor criterio jurídico de parte del Despacho a su buen cargo, que con esta prueba documental, se torna innecesario arrimar prueba testimonial, salvo decisión en contrario.

Estimo conveniente que con diligencia de Inspección Judicial sobre este predio, se podrá evidenciar y dilucidar, que el área descrita en la demanda, con linderos y dimensiones es diferente físicamente a la que allí se menciona. Es lo que solicito como prueba.

SOLICITUD ESPECIAL

Teniendo en cuenta la narración sucinta y pormenorizada de cada uno de los aspectos brindados al contestar las pretensiones y hechos de la demanda, forzoso se torna predicar que estos personajes: NELSON ESCOBEDO JORDAN, EULER TORRES HUANINI y ADNER URIEL HOYOS SILVANO, con cada uno de los comportamientos adoptados, brindan la posibilidad de encontrarse incursos en la denominación jurídica de la infracción, conocida como FRAUDE PROCESAL, del siguiente tenor:

“Art.453. Modificado Ley 890 de 2004, art.1º El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa doscientos (200) a mil (1000) salarios mínimos legales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.”

Por lo que deviene peticionar a su Señoría, que al momento de proferir la sentencia que en derecho corresponda, se ordene la compulsión de copias de este proceso para que la Fiscalía sea la encargada de la respectiva investigación penal.

SOLICITUD DE REQUERIMIENTO AL DEMANDANTE

Señor Juez, me permito informar que el día 20 de los corrientes, el señor HOYOS SILVANO, pretendido dueño del lote en litigio, inició obra de construcción de un cambuche (choza rústica) en madera bambú al interior del terreno sobre el costado occidente, a diez metros de ingreso por el alambrado principal de acceso, por lo que solicito se le inste, para que se ABSTENGA de continuar la hostilidad, si se tiene en cuenta que la demanda está sujeta a las resultas del proceso con sentencia a favor o en contra suya.

Y como es sabido a estas calendas del proceso, el demandante aún no tiene ningún derecho adquirido para que proceda de la forma irregular planteada.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Téngase como tales las siguientes.

Documentales.

- 1.- Contrato de compraventa entre Nelson Escobedo Jordán y Euler Torres Huaniri (2 fls.).
- 2.- Contrato de compraventa entre Euler Torres y Pedro Emilio Feriz Montes (3 fls)
- 3.- Acta de acuerdo mutuo entre las partes ante la Fiscalía (2 fls.)

Interrogatorio de parte.

Ruego a su Señoría, fijar fecha y hora para que los señores NELSON ESCOBEDO JORDAN, residente en la dirección que se registró en la demanda, EULER TORRES HUANIRI (se citará por mi conducto) y ADNER URIEL HOYOS SILVANO (dirección registrada en el acápite de notificaciones de la demanda) para que absuelvan interrogatorio de parte que personalmente les formularé y relacionado sobre cada uno de los supuestos hechos y pretensiones consignados en la demanda y la subsiguiente respuesta.

Y las preguntas que el señor Juez considere pertinentes.

Testimoniales

Solicito al señor Juez fijar fecha y hora para que las personas mencionadas a continuación, rindan testimonio bajo juramento, acorde al siguiente cuestionario:

1º.- ELMER SANDOVAL, identificado con la CC. 6.567.706. Puede ser citado en la Calle 8 No. 3-65 de Leticia.

Generales de ley.

Si conoce de manera personal y directa al señor PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, en tal caso, indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar de ese acontecer. Dirá si le consta que FERIZ MONTES es propietario de un lote de terreno por los lados de los lagos: de ser cierto, dirá en qué sitio está ubicado. Asimismo explicará si PEDRO EMILIO buscó sus servicios para el aseo y limpieza de ese lote; precisará en cuántas oportunidades prestó ese servicio; fue usted la persona que plantó los estacones y alambres con púas para cercar en su totalidad dicho predio?. El señor PEDRO

EMILIO FERIZ le pagaba por cada oportunidad de limpieza y desyerbe del lote?. Recuerda usted si en algún momento los estacones cercados en el ludido lote fueron hurtados y en cuantas oportunidades, de ser cierto. Fue usted la persona que volvió a cercar con estacones en madera y alambre dicho globo de terreno?. Sírvase precisar si el cercado que presenta el lote en la actualidad fue colocado por usted? Conoce usted de otra persona natural o jurídica haya disputado la propiedad de ese lote?

Las demás preguntas que el señor Juez considere pertinentes.

2º.- ESTANISLAO ESCOBEDO PEREIRA (conocido como Polo) residente en el barrio Los Escobedos (puede ser citado a través del suscrito).

-Generales de ley.

-Nos dirá si conoce de manera personal y directa al señor PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, de ser cierto en qué circunstancias de tiempo, modo y lugar. Conoce, asimismo, al señor NELSON ESCOBEDO JORDAN? Y eso es cierto, en qué circunstancias de tiempo, modo y lugar lo conoció. Tiene en su conocimiento si OSCAR ESCOBEDO CAHUACHI (q.e.p.d) era dueño de un globo de terreno que colinda con la extinta señora Carmen Escobedo Cahuachi en este mismo barrio y en colindancia por el Oriente con vía pública, Norte también con vía pública, Occidente con lote de Euler Torres y Sur con predios de la extinta Carmen Escobedo?. Informe al juzgado si el señor NELSON ESCOBEDO adquirió tal lote, mediante escritura o contrato de promesa de venta?. De ser afirmativa su respuesta, por favor indique al despacho la fecha aproximada de esa negociación. Por favor indíquenos, si lo recuerda, si el señor NELSON ESCOBEDO por cuanto tiempo tuvo posesión quieta con ánimo de señor y dueño de ese lote?. Recuerda si NELSON ESCOBEDO prometió en venta dicho globo de terreno a alguien en particular?; de ser así a qué persona y en qué fecha aproximada?

Teniendo en cuenta que dice conocer al señor PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, díganos por favor, si él adquirió parte del mencionado lote de terreno, y de ser así, se enteró cómo adquirió dicho globo de terreno? Recuerda la posible fecha en que adquirió el mismo? Precise al despacho durante qué tiempo PEDRO EMILIO FERIZ tiene posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre ese lote?. Tiene conocimiento si alguna persona natural o jurídica ha perturbado o pretendido ser dueño de ese lote?

3º.- HERNANDO MORENO RIVEROS (conocido como Vikingo) residente en el barrio Los Escobedos, puede ser citado al celular 310-851-1598. O por conducto del suscrito.

-Generales de ley.

-Nos dirá si conoce de manera personal y directa al señor PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, de ser cierto en qué circunstancias de tiempo, modo y lugar. Conoce, asimismo, al señor NELSON ESCOBEDO JORDAN? Y eso es cierto, en qué circunstancias de tiempo, modo y lugar lo conoció. Tiene en su conocimiento si OSCAR ESCOBEDO CAHUACHI (q.e.p.d) era dueño de un globo de terreno que colinda con la extinta señora Carmen Escobedo Cahuachi en este mismo barrio y en colindancia por el Oriente con vía pública, Norte también con vía pública, Occidente con lote de Euler Torres y Sur con predios de la extinta Carmen Escobedo?. Informe al juzgado si el señor NELSON ESCOBEDO adquirió tal lote, mediante escritura o contrato de promesa de venta?. De ser afirmativa su respuesta, por favor indique al despacho la fecha aproximada de esa negociación. Por favor indíquenos, si lo recuerda, si el señor NELSON ESCOBEDO por cuanto tiempo tuvo posesión quieta con ánimo de señor y dueño de ese lote?. Recuerda si NELSON ESCOBEDO prometió en venta dicho globo de terreno a alguien en particular?; de ser así a qué persona y en qué fecha aproximada?

Teniendo en cuenta que dice conocer al señor PEDRO EMILIO FERIZ MONTES, díganos por favor, si él adquirió parte del mencionado lote de terreno, y de ser así, se enteró cómo adquirió dicho globo de terreno? Recuerda la posible fecha en que adquirió el mismo? Precise al despacho durante qué tiempo PEDRO EMILIO FERIZ tiene posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre ese lote?. Tiene conocimiento si alguna persona natural o jurídica ha perturbado o pretendido ser dueño de ese lote?

Inspección Judicial.

Con miras a establecer los linderos especiales y linderos con colindancias, solicito al señor Juez ordenar la práctica de diligencia de Inspección Judicial sobre el lote de terreno en litigio, habida cuenta que el demandante a través de su apoderado en el cuerpo de la demanda, no plasmó el verdadero metraje con sus linderos, pues dista y existe diferencias con los datos contenidos en el contrato de compraventa que hizo EULER TORRES a PEDRO EMILIO FERIZ. Se establecerá en qué circunstancias y condiciones se encuentra el cuestionado globo de terreno al momento de la diligencia, es decir, si está limpio de malezas y basura en general; se evidenciará si el lote está cercado, con qué elementos, es decir, si con estacones en madera o en

material concreto, alambre de púa; se establecerá el tiempo en que los estacones se encuentran plantados. De concretarse, qué persona ejecutó ese trabajo y por orden de quien?

A N E X O S

Los documentos anunciados en el acápite de pruebas.

Poder debidamente diligenciado y aceptado.

Proposición de excepciones de mérito, en cuaderno separado.

N O T I F I C A C I O N E S

La parte demandante las recibirá en las direcciones sentadas en el acápite de notificaciones de la demanda.

Mi poderdante, señor PEDRO EMILIO FERIZ las recibirá en la calle 8 No. 3 - 65, barrio Once de Noviembre de Leticia. Correo electrónico peterman_@hotmail.com

El suscrito las recibirá en la calle 8 No. 7-98 de Leticia. Celular 3110-8814138. Correo: wilsonmontesp@gmail.com

Señor Juez, atentamente,



WILSON MONTES PINTO

CC. 15885991 de Leticia

TP.50125 del C.S. de la J.