

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA
E. S. D.

REF: Poder Especial

Referencia: Demanda de Reconvención Ordinaria Reivindicatorio de Menor Cuantía.

Demandante: Carlos Alberto Tapia Murcia

Demandados: José Luis Valencia Murcia, Hermenegildo Valencia y Yolanda Morales Jaramillo.

Radicado: 91-001-40-03-001-2021- 00131-00

YOLANDA MORALES JARAMILLO, mayor de edad y de este vecindario, identificada con la cédula de ciudadanía N°39.088.881 de Plato- Magdalena, en mi condición de demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **JORGE LUIS GAZABON ORDOSGOITIA**, igualmente mayor y de esta vecindad, abogado en ejercicio de la profesión, identificado con cédula de ciudadanía número 92.511.254 de Sincelejo y Tarjeta Profesional No.95756 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado contestando la demanda y la lleve hasta su culminación.

Para el cumplimiento del presente mandato, mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir y en general todas las facultades que fueren necesarias para el cabal el cumplimiento de su mandato descritas en los artículos 74 y 77 del C.G.P.

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

Del Señor Juez

Atentamente,

YOLANDA MORALES JARAMILLO
C.C. N°39.088.881 de Plato- Magdalena

Acepto,



JORGE LUIS GAZABON ORDOSGOITIA
C.C. N° 92.511.254 de Sincelejo.
T.P. N° 95756 del C.S.J.

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA

E.S.D.

Referencia : Demanda de Reconvención - Declarativo
Reivindicatorio.

Radicado : 91-001-40-03-001-2021-00131-00

Demandante: Carlos Alberto Tapia Murcia.

Demandados: José Luis Valencia Murcia, Hermenegildo Valencia y
Yolanda Morales Jaramillo.

JORGE LUIS GAZABON ORDOSGOITIA, abogado titulado, identificado con Cedula de Ciudadanía No.92.511.254 expedida en Sincelejo, portador de la Tarjeta Profesional No.95756 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de APODERADO de la señora **YOLANDA MORALES JARAMILLO** identificada con la Cedula de Ciudadanía No.39.088.881 expedida en Plato- Magdalena, según poder que se adjunta, mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme lo preceptuado en el artículo 391 y siguientes del C.G.P. y normas concordantes en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD

Conforme a lo preceptuado en el artículo 368 del C.G.P., el cual prevé: "Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibídem, artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Para los fines pertinentes, mi prohijada fue notificada de la presente demanda el día 15 de noviembre del año 2022, corriéndole traslado por el termino de 10 días, sin tener en cuenta de que había un recurso de reposición por resolver y este recurso fue resuelto el 23 de enero de 2023 y publicado en estado el 24 de enero de 2023 y los términos empezaran a correr a partir del día siguiente al de notificación.

Así las cosas, el termino para la contestación de la demanda corren a partir del 25 de enero de 2023, lo cual a la fecha presente fecha, estoy dentro del término establecido para contestar, previendo que el recurso de reposición fue resuelto el 23 de enero de 2023 y publicado en estado el día 24 de enero de 2023, para el presente caso, el término para contestar la demanda vence el 21 de febrero de 2023, teniendo en cuenta que es un proceso de menor cuantía.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO, en el entendido de lo que reposa en el documento que aporta la parte actora, sin que por ello se acepte la cavidad superficiaria del bien inmueble.

AL SEGUNDO: ES CIERTO, en el entendido de lo que reposa en el documento que aporta la parte actora.

AL TERCERO: ES CIERTO, en el entendido de lo que reposa en el documento que aporta la parte actora.

AL CUARTO: ES CIERTO, de acuerdo a las escrituras.

AL QUINTO: No me consta, en cuanto no tiene enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y si es cierto que está registrado en la oficina de Instrumentos públicos de Leticia, bajo ese folio de matrícula inmobiliaria 400-15.

AL SEXTO: ES CIERTO, en el entendido de lo que reposa en el documento que aporta la parte actora.

AL SEPTIMO: ES CIERTO,

AL OCTAVO: NO ES CIERTO, No es cierto y carece de validez lo que alega la parte demandante, el actor en ningún momento se encuentra privado de la posesión material del inmueble, ya que él siempre ha tenido conocimiento que en la parte de atrás de la casa principal donde vivía doña **MARIA TERESA MURCIA** tenía habitaciones en madera para arrendar con entrada independiente y todas dependían de un solo contador de Luz de la casa principal y en una de esas habitaciones vivía mi poderdante con sus dos hijas gemelas, desde hace más de 20 años, el 05 de agosto del año 2003 como consta en la promesa de compra venta aportada por el actor y su señora madre **GLORIA ESPAÑA** figura como testigo, doña **MARIA TERESA MURCIA** le vende a doña Yolanda Morales la habitación que ocupaba desde hace más de 20 años y le regalo una parte del predio al lado de la habitación que ocupaba mi prohijada para sus dos hijas gemelas la cual doña **MARIA TERESA MURCIA** era la madrina de bautismo de las dos gemelas e inmediatamente mi prohijada empezó a hacerle mejoras como limpiarlo y a rellenarlo porque era un charcal y empezó hacer las bases en cemento para hacer su casa de material de dos plantas que con esfuerzo y sacrificios la termino hace aproximadamente como 12 años y ha vivido allí con sus hijas quieta, pacíficamente e ininterrumpidamente, estando en vida doña **MARIA TERESA MURCIA**, con su consentimiento, y mi poderdante siempre le colaboraba con el pago del impuesto predial der todo el predio y en común acuerdo iban hacer el desenglobe y las escrituras de este predio que ocupa mi prohijada y no se pudo realizar por el fallecimiento de doña **MARIA TERESA MURCIA** y después del fallecimiento de la señora **MARIA TERESA MURCIA** el actor tenía conocimiento de la compraventa y de la parte del predio que le regalo la causante a mi poderdante y la última voluntad de doña **MARIA TERESA**

MURCIA era desenglobar y hacer las escrituras a mi poderdante y él actor se comprometió con mi prohijada hacer en común acuerdo el desenglobe y las escrituras, inclusive el actor verbalmente le vendió un pedazo del predio a mi prohijada por valor de \$1.200.000 la cual le fue cancelado (se anexan recibos de pagos por valor de \$500.000, \$400.000 y \$300.000 firmados por el actor).

AL NOVENO: NO ES CIERTO, mi mandante **YOLANDA MORALES JARAMILLO** nunca se ha posesionado del inmueble que ocupa actualmente arbitrariamente ni a escondida construyo quieta, pacíficamente y ininterrumpidamente con el consentimiento de doña **MARIA TERESA MURCIA** estando aun en vida, quien le vendió la habitación que habitaba mi poderdante desde hace más de 20 años y le regalo una parte del terreno donde allí construyo su casa en material y lo viene ocupando con sus dos hijas desde hace más o menos desde el año 2010 y tiene la posesión del inmueble que construyo en material de cemento y bloques desde hace aproximadamente 12 años y no lo poseo desde el año 2019 como pretende decir de mala fe el actor por medio de su apoderado y lo que esgrime la parte accionante, es temerario y engañoso ya que quiere aprovecharse de la casa y las mejoras que hizo mi poderdante. .

El inmueble que ocupa y construyo mi poderdante, se encuentra ubicado en el perímetro urbano del municipio de Leticia, en la carrera 5A N° 8 – 33/35 del Barrio 11 de noviembre, con una extensión aproximada de 59.84 m², de los cuales se encuentran construidos, estando alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Con Argemiro Peláez en extensión de 15,80. **POR EL SUR:** Con predio de mayor extensión de Carlos Alberto Tapias en extensión de 11,30 y 4,50. **POR EL ORIENTE:** Con predio de mayor extensión de Carlos Alberto Tapias en extensión de 2,10 y 2,20. Y **POR EL OCCIDENTE:** Con José Candimil en extensión de 4,40, dicho inmueble se encuentra dentro del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 400-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia y con cédula catastral N° 91001010000410019000.

AL DECIMO: NO ES CIERTO, Mi mandante ha poseído dicho bien inmueble de buena con el consentimiento de la dueña doña **MARIA TERESA MURCIA** estando en vida, como se manifestó en los hechos anteriores, de manera pacífica, ininterrumpida y publica con ánimo de señora y dueña, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él, durante el tiempo de posesión construcciones y mejoras, también viene pagando los servicios públicos como energía, el contador y el cableado lo compro mi poderdante y hizo la instalación independiente, alcantarillado y aseo y las facturas de este vienen a nombre de mi representada también mi poderdante los independizo y el señor Carlos Alberto Tapia lo sabe, mi mandante venia colaborando con el pago de impuestos predial catastro correspondientes desde años atrás dándole el dinero la suma de \$130.000 a dicho señor Carlos Alberto Tapia demandante la cual adjunto recibos firmados por él y su señora madre, los recibos de luz vienen a nombre del actor porque mi poderdante había solicitado ante la ENAM el cambio de nombre para que los recibos de Luz vinieran a nombre de ella pero le dijeron que tiene que tener un permiso del que figura en las escrituras para hacer el cambio y ella había hablado con el actor y él le había dicho que le iba colaborar pero nunca lo hizo, como también decía que hicieran el desenglobe del predio que ocupa mi poderdante y en varias ocasiones el suscrito, mi poderdante, el actor y el arquitecto BUCHARD nos reunimos para que el arquitecto Buchard midiera e hiciera los planos y el incumplía salía con otra cosa de cambiar la servidumbre,, también busco al

abogado Nain para conciliar sobre la medidas de la servidumbre y para el desenglobe del predio de mi poderdante y salía con otra cosa, después busco al doctor Miguel Ángel Beleño q.e.p.d. para lo mismo se buscó al arquitecto Buchard y se midió en presencia del suscrito y del doctor beleño para hacer el desenglobe con mi poderdante y salió con nada. El actor siempre actuó de mala fe con mentiras con el arquitecto, con el doctor NAIN, con el doctor BELEÑO y con el suscrito a sabiendas que mi prohijada es poseedora de buena fe del predio que ocupa y que ha hablado con el actor en varias ocasiones para el desenglobe y las escrituras. (Se anexa el plano con las medidas del predio que ocupa mi prohijada desde hace aproximadamente 12 años).

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENCIONES

ME OPONGO A LA DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y CONTRACTUAL Y DE CUALQUIER CONDENA, de todas y cada una de las pretensiones contenidas en el petitorio, por carecer las mismas, de fundamentos jurídicos y facticos. Puesto que la parte actora lo que busca por medio de esta vía, es apropiarse de la casa que construyo mi defendida con sacrificio y esfuerzo, teniendo la posesión de más de 12 años, y que el actor tiene conocimiento del predio (lote de terreno sin mejoras que se lo regalo la propietaria en vida doña **MARIA TERESA MURCIA** y que mi prohijada le hizo mejoras construyendo su casa de material de dos planta y que mi defendida le ayudaba a la causante y al actor a pagar el impuesto predial y ella paga sus servicios públicos independiente ya que ella es dueña del contador de la luz como también el contador de agua.

Siendo así, Solicito desde ya, al señor Juez, se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda y se obligue a efectuar a la parte actora a efectuar el desenglobe del predio y protocolizar las escrituras a favor de mi prohijada y se condene en costas a la parte actora.

EXCEPCIONES

EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en el artículo 370 del C.G.P. con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones

- 1. ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA:** La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta y en la calidad que invoca como propietario del predio que nunca lo ha habitado y siempre ha tenido conocimiento que hace como aproximadamente 12 años mi prohijada esta como poseedora legitima y que construyo su vivienda habitándola con sus dos hijas quieta, pacífica e ininterrumpidamente y que coloco sus servicios públicos independiente, también colaborando con el pago de impuesto predial, y ahora quiere aprovecharse de la ocasión, para que darse con el bien inmueble que construyo y las mejoras que hizo mi prohijada
- 2. ENRIQUESIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:** La parte actora, siempre tuvo conocimiento de la compraventa que hizo mi prohijada a la dueña del predio doña **MARIA TERESA MURCIA**, como también del regalo de una parte del predio y de la venta verbal que él le hizo de una parte del predio por valor de \$1.200.000 a mi prohijada, para que ahora se venga aprovechar para quedarse

injustamente con la casa que construyo mi defendida con esfuerzo y sacrificio y con el \$1.200.000 que le dio mi prohijada.

3. EXISTENCIA DEL VINCULO CONTRACTUAL: Entre la parte actora y mi prohijada, había existido una relación amistosa ya que después del fallecimiento de doña **MARIA TERESA MURCIA**, él se reunió con mi prohijada y se comprometió a colaborarle con el desenglobe y las escrituras del predio que ocupa mi prohijada, que hasta le vendió verbalmente una parte del predio a mi defendida por valor de \$1.200.000 lo cual existen recibos de pago firmados por el actor, y en varias ocasiones el suscrito se reunió con él y el arquitecto BUCARD para medir y hacer el plano del inmueble de mi prohijada para hacer el desenglobe y cambiar la entrada de servidumbre para llegar a la casa de mi defendida y des pues cambiaba de opinión y ahora es clara la intención del actor de no hacer el desenglobe y las escrituras de la casa que mi defendida construyo y tiene la posesión como legitima dueña aproximadamente hace como 12 años, y con el consentimiento de la señora **MARIA TERESA MURCIA** para que darse con el inmueble y sacar provecho de su condición.

1. **POSEEDOR DE BUENA FE:** Como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y las pruebas allegadas por el suscrito, mi prohijada obtuvo la posesión del predio que ocupa, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Leticia, en la carrera 5A N° 8 – 33/35 del Barrio 11 de noviembre, con una extensión aproximada de 59.84 m2, de los cuales se encuentran construidos, estando alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Con Argemiro Peláez en extensión de 15,80. **POR EL SUR:** Con predio de mayor extensión de Carlos Alberto Tapias en extensión de 11,30 y 4,50. **POR EL ORIENTE:** Con predio de mayor extensión de Carlos Alberto Tapias en extensión de 2,10 y 2,20. Y **POR EL OCCIDENTE:** Con José Candimil en extensión de 4,40, dicho inmueble se encuentra dentro del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 400-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia y con cédula catastral N° 91001010000410019000.
2. **LA GENERICA:** Igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo lo anteriores expuestos junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mi prohijada en las siguientes normas Art. 96 , 368 y 369 al 373 Del C.G.P. Art. 762, 763, 764 y 765 Del C.C.

PRUEBAS

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

1. **LAS QUE SE APORTAN EN EL PRESENTE ESCRITO**

DOCUMENTALES

- Fotocopia de la compraventa entre mi prohijada y la señora MARIA TERESA MURCIA de fecha 5 de agosto de 2003.
- Tres recibos de pago con diferentes valores hechos al actor por valor de \$ 500.000 del 13 de febrero de 2020, por valor de \$400.000 de fecha 17 de febrero de 2018 y por \$300.000 de fecha 12 de octubre de 2018, firmados por el actor para un total de \$1.200.000 por la venta de una parte del predio que le hizo el actor a mi prohijada.
- Fotocopia de tres recibos de pago con fechas 12/07/17 por vapor de \$150.000, otro del 16 de mayo de 2017 por valor de \$130.000 y otro de fecha 12/03/20 por valor de \$130.000 para el pago de impuesto predial recibidos firmado por el actor y su señora madre GLORIA ESPAÑA.
- Fotocopia de recibos de servicios públicos de acueducto, aseo y alcantarillado a nombre de mi prohijada.
- Fotocopia del plano para desengloble del predio que ocupa como dueña legítima mi prohijada de fecha mayo de 2021 hecha por el Arquitecto BUCHARD.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se decrete el interrogatorio de parte, que deberá absolver bajo la gravedad del juramento el demandante **CARLOS ALBERTO TAPIA ESPAÑA**, en audiencia que se sirva fijar el señor juez, para que dé respuesta al interrogatorio que en forma oral o escrita se formulará en la oportunidad correspondiente, sobre los hechos contenidos en la demanda y la contestación, que versan sobre el objeto de litigio.

2. TESTIMONIALES.

2.1. Se solicita se escuche el testimonio de la demandada, **YOLANDA MORALES JARAMILLO**, quien depondrá sobre las particularidades de la demanda. Testimonio necesario, pertinente y útil, pues conoce de primera mano sobre los hechos materia de la demanda y su contestación, con lo cual, se probará las excepciones de mérito planteadas.

2.2. Se solicita se escuche el testimonio del señor **GUILLERMO MARIN TORRES**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 15.888.132, quien reside en la Avenida Internacional de la ciudad de Leticia, celular 3214217892 y desconozco su correo electrónico

Este Testimonio es necesario, pertinente y útil, pues fue una de las personas que presenció la forma como adquirió el predio mi prohijada y puede ser notificado por el suscrito.

2.3. Se solicita se escuche el testimonio de la señora **AURATORRES**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.058.513, residente en el kilómetro 11 de esta ciudad de Leticia, no tiene correo electrónico.

Este Testimonio es necesario, pertinente y útil, porque es una testigo que presenció los hechos y la forma como adquirió el predio mi prohijada y puede ser notificada por el suscrito.

2.4. Se solicita se escuche el testimonio del señor **JUAN CARLOS PERDOMO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6.010.641, celular 3184795290 desconozco su correo electrónico, puede ser ubicado en la Secretaria de Salud Municipal de esta ciudad y puede ser notificado por el suscrito.

Este Testimonio es necesario, pertinente y útil, porque es un testigo que conoce los hechos y la forma como adquirió el predio mi prohijada.

2.5. Se solicita se escuche el testimonio de la señora **YOLANDA ELVIRA SARMIENTO LOPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.40.177.195, residente en la Carrera 5 No.9-32 Barrio 11 de Noviembre de esta ciudad de Leticia, no tiene correo electrónico y puede ser notificada por el suscrito.

Este Testimonio es necesario, pertinente y útil, porque es una testigo que presencié los hechos y la forma como adquirió el predio mi prohijada.

2.6. Se solicita se escuche el testimonio del señor **ALIRIO CURICO SILVANO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.878.861, residente en el Edificio maurys Avenida Vásquez Cobo de esta ciudad de Leticia, Celular 32282535 no tiene correo electrónico, puede ser notificado por el suscrito.

Este Testimonio es necesario, pertinente y útil, porque es un testigo que presencié los hechos y la forma como adquirió el predio mi prohijada.

2.7. Se solicita se escuche el testimonio del señor **TITO PASTOR CHACON**, identificad con Cédula de Ciudadanía No. 19.065.017, residente en San Sebastián de Los Lagos de esta ciudad de Leticia, no tiene correo electrónico, Celular 3142028121.

Este Testimonio es necesario, pertinente y útil, porque es un testigo que presencié los hechos y la forma como adquirió el predio mi prohijada, puede ser notificado por el suscrito.

ANEXO:

1. Poder para actuar
2. Pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

La demandada mi poderdante en la aportada en la demanda y El suscrito en la secretaria del juzgado o en la carrera 10 con calle 11 Edif. MAURY Apto 204 de esta ciudad.

Cel.3208982049, EMAIL Jorgegazabon68@hotmail.com

Atentamente,



JORGE LUIS GAZABON ORDOSGOITIA

C.C. N° 92.511.254 de Sincelejo

T.P. N° 95756 del C.S.J.