

21

CARLOS AMARIS ALEAN
ABOGADO ECONOMISTA
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

SEÑOR
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

Referencia: PODER

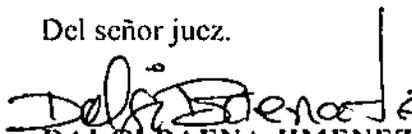
PROCESO: VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ZORAIDA BAENA JIMENEZ
DEMANDADO: DALGI BAENA JIMENEZ
RADICACIÓN: 2.019 - 00080

DALGI BAENA JIMENEZ, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Mississauga Ontario Edificio 3355 Ponytrail Drive. Apartamento 1008- Código postal L4X1V7, Phone: 647-607-2441, CANADA. identificada con la cedula de ciudadanía 22463.852 expedida en Barranquilla, con dirección electrónica dalgi-baena@yahoo.com, mediante el presente escrito con el debido respeto manifiesto a usted que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor CARLOS AMARIS ALEAN, persona mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la C. C. 7.475.795 expedida en esa ciudad con domicilio en la calle 47 No. 20 - 117 y Correo electrónico carlos56amaris@gmail.com. Abogado en ejercicio de la profesión con T. P. 65.280 del C. S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conozca del proceso, presente contestación, recursos de reposición contra el auto admisorio de la demanda, excepciones y presente todos los actos en defensa de mis intereses contra la demanda impetrada por la señora ZORAIDA BAENA JIMENEZ a través de apoderado judicial, todos igualmente mayores de edad y de estados civiles y direcciones conocidos en el proceso en comento.

Mi apoderado queda expresamente facultado para contestar, recurrir, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, presentar excepciones, presentar nulidades, interrogar, presentar denuncia penal. Recibir el Inmueble en pleito, recibir títulos y cobrarlos, cobrar mediante demanda ejecutiva las costas que resulten a favor del demandado dentro del proceso y en general goza de todas las facultades contenidas en el artículo

Sírvase señor Juez, reconocerle al Doctor CARLOS AMARIS ALEAN la debida personería dentro de los términos y fines del presente mandato.

Del señor juez.


DALGI BAENA JIMENEZ
C. C. 22463.852 expedida en Barranquilla

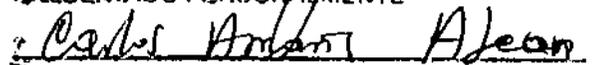


ACEPTO.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

BARRANQUILLA 10 JUN DE 200209

PRESENTADO PERSONALMENTE



CC 7475795 TP 65280 est


CARLOS AMARIS ALEAN
C.C. 7.475.795 de Barranquilla
T. P. 65.280 del C. S. de la Judicatura

SECRETARIA

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
TORONTO - CANADA
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de TORONTO el 04 julio 2019 01:25 PM compareció ante el cónsul DALGI BAENA JIMENEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 22463852, BARRANQUILLA - ATLANTICO, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyos y que asume el contenido del mismo. Con destino a: JUEZ CUARTO CIVIL DL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



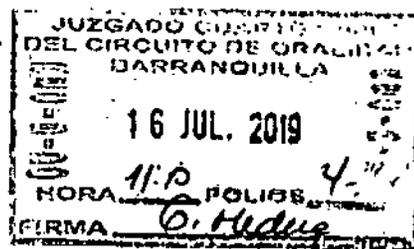
Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
CHRISTIAN MAURICIO RODRIGUEZ ANZOLA
CONSUL GENERAL
Firmado Digitalmente

D2-INDICE DERECHO
Cotojo exitoso RNEC
Derechos CAD 31,82
FONDO ROTATORIO CAD 15,86
TIMBRE CAD 15,86
Fecha de Expedición: 04 julio 2019
Impresión No: 2

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: F0THE12252038

CARLOS AMARIS ALEAN
ABOGADO ECONOMISTA
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Señor.
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.



Referencia: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: ZORAIDA BAENA JIMENEZ
Demandada: DALGI BAENA JIMENEZ
Rad. 2.019 - 00080
Origen:

CARLOS AMARIS ALEAN, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la C. C. 7.475.795 de Barranquilla, abogado titulado e inscrito con T. P. 65.280 del C. S. de la Judicatura, con dirección física en la calle 47 No. 20 – 117 y dirección electrónica carlos56amaris@gmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora DALGI BAENA JIMENEZ, igualmente persona mayor de edad, identificada con la C.C. 22.463.852 con dirección electrónica dalgi_baena@yahoo.com, residiendo y domiciliada en la ciudad de Mississauga Ontario, edificio 3355 Ponytrail Drive, apartamento 1008- Código postal L4X1V7, pone: 647-607-2441, Canadá, mediante el presente escrito y con el debido respeto acudo ante su despacho a contestar la demanda impetrada en su contra por la señora ZORAIDA PAOLA JIMENEZ, igualmente mayor de edad, identificada con la C.C. 22.482.044 expedida en Santa Lucía con dirección física en la carrera 18 C No. 68C-45 o en la calle 70C No. 17 – 90 en ésta ciudad y electrónica julysan33@hotmail.com, a través de su apoderado judicial Doctora Jullieith Sandoval Gómez, persona mayor de edad y vecina de ésta ciudad residiendo en la carrera 65 No. 74 – 46 Barrio La Concepción en ésta ciudad, con correo electrónico igual a la demandante Julysan33@hotmail.com. todos mayores de edad y vecinos de ésta ciudad con estados civiles y direcciones conocidas en éste proceso, lo que realizo de la siguiente forma:

HECHOS:

PRIMER HECHO: según el poder acompañado en el expediente es cierto.

SEGUNDO HECHO: de acuerdo a la información recogida de la escritura pública no. 2.927 de fecha 8 de julio de 2.003, manifiesto que es cierto

TERCER HECHO: como ésta información se encuentra en la escritura pública antes mencionada y en el certificado de tradición y libertad del inmueble es cierto.

CUARTO HECHO: no es cierto parcialmente, la demandante no tiene 37 años de poseer el inmueble en litigio, toda vez que en el certificado de tradición y la Escritura pública No. 2314 del 13 de Noviembre de 1.962 da cuenta que el señor ALFREDO TORRES DE LOS RIOS adquiere el inmueble a usucapir por la demandante por compra realizada a la COMPAÑIA URBANIZADORA Y GANADERA BELLAVISTA LTDA, igualmente los documentos a los cuales se refiere la demandante en el hecho quinto, muestra que el señor ALFREDO TORRES DE LOS RIOS mediante Escritura Pública No. 1082 del 21 de Mayo de 2.084, vende a la señora ELSA DE LOS RIOS DE TORRES dicho inmueble y posteriormente la señora ELSA DE LOS RIOS DE TORRES vende a la demandada señora DALGI BAENA JIMENEZ (su hermana) mediante escritura Pública 2927 de fecha 8 de

72

Julio de 2.003, registrada ésta compra en Oficina de Registros de Instrumentos Públicos en el año 2.005 por la compradora quien vivió en el inmueble hasta el primero de Octubre de 2.005 cuando viajó buscando nuevos horizontes, buscando trabajo y conseguir un buen vivir para ella y su familia.

QUINTO HECHO: como la demandante hace una historia basada en el certificado de tradición del inmueble el cual no puedo negar porque es un documento público, manifestó que es cierto, este hecho desmiente el tiempo de posesión con el cual la demandante quiere demostrar el derecho a la posesión, por lo tanto manifestó que la demandante "carece de acción", es decir que no tiene el derecho subjetivo material que reclama en juicio, por cuanto todas estas personas propietarias en su momento del bien inmueble vivieron el mismo durante el tiempo que duró el inmueble de su propiedad. La demandante nunca ha tenido la posesión a nombre de éstas personas para que se dé de pronto la sumatoria de tiempo para tener derecho a optar por el derecho que reclama.

SEXTO HECHO: Como se demuestra con el historial del hecho QUINTO no es cierto, toda vez que mi apoderada vivió en éste inmueble desde antes y después de la compra del mismo que se realizó en el año 2.003 como dice la escritura Pública No. 2.927 de fecha 8 de Julio de 2.003, pero registrada en el año 2.005 por su propietaria DALGI BAENA JIMENEZ, cuando terminó de pagar el valor total de la compra, acto registrado en la anotación No. 3 del certificado de tradición del inmueble en fecha 23 de Agosto de 2.005, compra realizada por ésta a la señora ELSA DE LOS RIOS DE TORRES, a ésta fecha la propietaria del inmueble residía en el inmueble, tanto es así que le arrendó un apartamento que hace parte del inmueble a la señora ROSARIO ISABEL VEGA, quien hoy funge como testigo en el proceso.

SEPTIMO HECHO: Como éste se compone de varios numerales se le da respuesta como viene:

No. 1- Esta declaración o acto de posesión del inmueble la realizó el 27 de Julio de 2.017 ante la Notaría sexta del circulo Notarial de Barranquilla, pero como esta información no fue investigada por la Notaría le dieron credibilidad a su información.

2º.- Los Impuestos predial y valorización es cierto que los pagó con su peculio, pero ésta es una condición o acuerdo celebrado entre su hermana (hoy mi apoderada) y ella para poder seguir teniendo el uso y usufructo del inmueble, pago que realizó según las facturas aportadas al expediente como pruebas el 27 y 31 de Julio de 2.018, allí pagó los impuestos predial y complementarios de los años 2.010 a 2.017, por que los anteriores lo había cancelado mi poderdante y según sentencia de la Corte, desde éste año es cuando puede manifestar que posee el inmueble o que está realizando actos de señor y dueño, hay que advertir que ésta fue condición inequívoca para que ella se quedara allí viviendo lo que vendría a reemplazar el canon de arrendamiento, pero como son hermanas de padre y madre mi apoderada manifiesta que por ésta razón no hizo firmar un documento donde rece el acuerdo, presumiendo la buena fé de su hermana hoy demandante.

3º.- Este pago lo realizó el 31 de Julio de 2.018, es cierto está dentro del convenio realizado con su hermana DALGI BAENA JIMENEZ.

4º.- Es cierto, toda vez que éstos no han sido suspendidos y como son de su uso, tiene la obligación de pagarlos.

5º.- De acuerdo al documento existente en el proceso es cierto que El 4 de septiembre de 2.018; la demandante solicitó ante la junta de Acción Comunal del Barrio el Valle un certificado de posesión. Desde esa fecha es cuando empieza a correr la tenencia o posesión lo que no cumple a lo normado por Ley para optar a éste derecho.

324

6º.- Es cierto que buscó a un arquitecto para el levantamiento topográfico del terreno, Aunque en el certificado de tradición y libertad se encuentra ésta información, éste acto no demuestra posesión, no hay quien se lo impidiera.

8º.- No es cierto que la demandante siempre había vivido allí porque la señora DALGI BAENA JIMENEZ quien es su hermana compró el inmueble en 2.003 pero la registro en el año 2.005, nadie lo puede poner en duda porque es cierto, lo dice la escritura pública y el certificado de tradición imperantes en el expediente como pruebas.

9º.- No es cierto lo manifestado por la demandante y sus testigos cuando manifiestan que desconocen o ignora el paradero de DALGI BAENA JIMENEZ (su hermana), toda vez que si conoce el paradero de la demandada, aún más la hija de la demandante de nombre GINETH TORRES BAENA, quien vive también en Canadá a corta distancia de la tía, tiene mucha comunicación con ésta, además la señora Zoraida en Junio de éste año le envió unas prendas de vestir a la hija y a la señora DALGI, lo que desmiente lo manifestado por la demandante, por lo que se presentará solicitud al señor Juez compulsar copias del expediente a la fiscalía General de la Nación para su investigación de un posible FRAUDE PROCESAL Y FALSO TESTIMONIO EN QUE PUEDAN INCURRIR TANTO LA DEMANDANTE COMO SUS TESTIGOS.

10. En razón al tiempo transcurrido en que la señora ZORAIDA según las pruebas aportadas por ella no tienen el soporte necesario para optar a éste derecho y pido se pruebe, siempre ha tenido la mera tenencia, es decir la ha usufructuado en nombre de la señora DALGI BAENA JIMENEZ .

11.- Lo manifestado en éste hecho por la señora ZORAIDA es cierto la señora DALGI constituyó una hipoteca a favor de la señora MARGARITA BELTRAN BENAVIDES, y con respecto a ello el artículo 375 en su numeral 5º. Dice a la letra que Siempre que en el certificado de tradición figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda debe dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá también citarse al acreedor hipotecario o prendario, la demanda no lo contempla.

12.- Es cierto lo contemplado en éste hecho.

PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones elevadas por la demandante, manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones elevadas por la demandante por no asistirle el derecho que presume como es que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo tanto manifiesto que la demandante "carece de acción", es decir que no tiene el derecho subjetivo material que reclama en juicio además porque en el inmueble no ha hecho actos de señor y dueño como son arreglo de pisos, techo, paredes, los cuales permanecen iguales a la fecha en que la demandada viajó a Canadá, lo único que ha hecho es pagar los impuestos predial y valorización realizado en el año 2.018, cumpliendo con el acuerdo a que llegó con su hermana DALGI, en cuanto a los servicios públicos, por ser ella quien los goza es de lógica que debe cancelarlos, no hay que dejar de lado que la señora ZORAIDA tiene la mera tenencia del inmueble en pleito de acuerdo al artículo 775 y Ss. Del C. C.

PRUEBAS

Pido se tenga como pruebas las presentadas en la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Pido al señor Juez, se cite y haga comparecer a su despacho en fecha y horas señaladas por usted a los señores: ZORAIDA BAENA JIMENEZ, identificada con la CC. 22.482.044.

4
75

expedida en Santa Lucía Atlántico, con dirección donde puede ser notificada en la calle 70 C No.17 B - 90 en la ciudad de Barranquilla, (demandante en éste proceso); JORGE ELIECER SANDOVAL CORONADO, identificado con la C.C. 8.741.289 expedida en Barranquilla y ROSARIO ISABEL VEGA CHAVEZ, identificada con la C.C. 32.712.291 expedida en Barranquilla, todos mayores de edad y vecinos de ésta ciudad a fin contesten interrogatorio que les presentaré en sobre cerrado o formularé verbalmente de acuerdo al artículo 219 y Ss. Del C. G. del P. para que lo absuelvan en audiencia pública. Pido se ordene a la demandante aportar las direcciones y a que se dedican los señores que fungen como testigos de ella ya que no se vislumbran en los documentos aportados al proceso.

TESTIMONIALES:

Pido se cite y haga comparecer a su despacho en fecha y hora señaladas por usted a los señores: ADANIES BAENA JIMENEZ, identificado con la C.C 85.166.643 expedida en Bogotá, con dirección en la calle 130 B No. 94-28 Barrio Suba Rincón en Bogotá D. C. a fin rinda testimonios de lo que sepa y le conste sobre los hechos de ésta demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho el artículo 96, 100, 101, 368 y Ss del C. G. P.

COMPETENCIA Y CUANTIA.

Es usted competente para conocer de la presente contestación por estar su despacho conociendo del proceso que dio origen a ésta.

NOTIFICACIONES:

Las recibo en su despacho y en la calle 47 No. 20 117 en la ciudad de Barranquilla

La parte demandante y su apoderado en la dirección presentada en la demanda.

Del señor Juez,


CARLOS AMARIS ALEAN
C.C. 7.475,795 de Barranquilla.
T. P. 65.280 del C. S. de la Judicatura

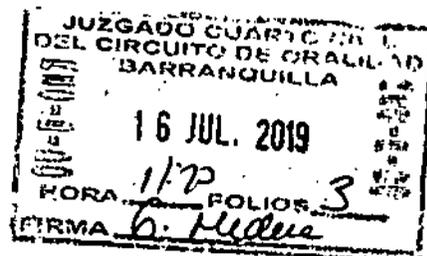
5
76

CARLOS AMARIS ALEAN
ABOGADO ECONOMISTA
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Señor.

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Referencia: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.
Demandante: ZORAIDA BAENA JIMENEZ
Demandada: DALGI BAENA JIMENEZ
Rad. 2.019 - 00080
Origen:



CARLOS AMARIS ALEAN, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la C. C. 7.475.795 de Barranquilla, abogado titulado e inscrito con T. P. 65.280 del C. S. de la Judicatura, con dirección física en la calle 47 No. 20 – 117 y dirección electrónica carlos56amaris@gmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora DALGI BAENA JIMENEZ, igualmente persona mayor de edad, identificada con la C.C. 22.463.852 con dirección electrónica dalgi_baena@yahoo.com, residenciada y domiciliada en la ciudad de Missisauga Ontario, edificio 3355 Ponytrail Drive, apartamento 1008- Código postal L4X1V7, pone: 647-607-2441, Canadá, mediante el presente escrito y con el debido respeto acudo ante su despacho a presentar excepciones previas de COMPROMISO VERBAL ENTRE LAS PARTES E INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES contra la demanda impetrada en su contra por la señora ZORAIDA PAOLA JIMENEZ, igualmente mayor de edad, identificada con la C.C. 22.482.044 expedida en Santa Lucía con dirección física en la carrera en la calle 70C No. 17 – 90 en ésta ciudad y electrónica julysan33@hotmail.com, a través de su apoderado judicial Doctora Jullieth Sandoval Gómez, persona mayor de edad y vecina de ésta ciudad residenciada en la carrera 65 No. 74 – 46 Barrio La Concepción en ésta ciudad, con correo electrónico igual a la demandante Julysan33@hotmail.com. todos mayores de edad y vecinos de ésta ciudad con estados civiles y direcciones conocidas en éste proceso, lo que realizo de la siguiente forma:

1º.- COMPROMISO VERBAL ENTRE LAS PARTES:

La señora ZORAIDE BAENA JIMENEZ hermana de la señora DALGI BAENA JIMENEZ, quien adelanta el proceso que nos ocupa con intención que el señor Juez, mediante sentencia le reconozca el derecho a ganar la propiedad de acuerdo a lo normado en el artículo 375 del C. G. P. y manifiesta que tiene la posesión desde hace 37 años de manera quieta y pacífica con ánimo de señor y dueño.

En el certificado de tradición y libertad aportados por la demandante como prueba en el proceso al estudiarlo observamos que allí se encuentra el historial del inmueble podemos observar también que en la anotación No. 1 se encuentra la compra-venta realizada por LA COMPAÑIA URBANIZADORA Y GANADERA DE BELLAVISTA a favor del señor ALFREDO TORRES DE LOS RIOS acto que se dio mediante Escritura Pública No. 2314 de fecha Noviembre 23 de 1.962, registrada en la Notaria 3ª. De Barranquilla, luego el señor ALFREDO TORRES DE LOS RIOS vende a la señora ELSA DE LOS RIOS DE TORRES mediante Escritura Pública 1082 del 07-05-1.984 registrado en la Notaria 1ª. De Barranquilla y más tarde la señora ELSA DE LOS RIOS DE TORRES vende a la señora

6
77

DALGI BAENA JIMENEZ el inmueble mediante Escritura Pública No. 2927 del 08 - 07 - 2.003, siendo registrada por ésta en el año 2.005 luego de haber cancelado la totalidad del valor del inmueble en ése momento, lo más importante los propietarios del inmueble siempre vivieron en él y jamás se lo dejaron A LA DEMANDANTE para que lo cuidara o poseyera en su nombre bajo ninguna condición.

El acuerdo según mi representada con su hermana ZORIDA BAENA JIMENEZ fue que no le cobraría cánones de arriendo pero debía cancelar los impuestos de predial y valorización además de los servicios públicos por ser ella quien los usufructúa, y teniendo conocimiento del historial del inmueble tanto en *Escrituras como en el Certificado de tradición manifiesta que tiene más de treinta años de posesión* lo que no es cierto, además en el expediente se encuentran los recibos de pago de los impuestos de los años 2.010, 2.011, 2.012, 2.013, 2.014, 2.015, 2.016, 2.017 y 2.018 lo cual realizó en Julio de 2.018, lo que según la Ley de prescripción la demandante carece de la acción es decir no tiene el derecho subjetivo material que reclama con éste proceso. Como fue un acuerdo de voluntades de manera verbal entre las dos hermanas no existe documento alguno y valiéndose de artificios engañosos como son: No decir la verdad del sitio donde puede ser notificada a la demandada, declaraciones de algunas personas que la conocen, con declaraciones donde afirman una posesión de más de 30 años cuando ésta no existe, declaraciones de posesión ante la Acción Comunal del Barrio El Valle y otros pretende inducir al señor Juez en error a fin conseguir mediante sentencia un beneficio a su favor, estaríamos en éste evento ante un Fraude Procesal según el artículo 453 modificado por la Ley 890, artículo 11 del Código Penal que dice a la letra: *"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 de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años. Conc: 62,63 Corte Constitucional sentencia C1164 de septiembre 6 del 2.000.*

Por todo lo anterior respetuosamente solicitaré al señor Juez, de por terminado el proceso de acuerdo al numeral segundo del artículo 100 del C. G. del P.

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta lo narrado, respetuosamente solicito al señor Juez ordenar dar por terminado el proceso de acuerdo al artículo 101 numerales 2 y 5 del C. G. del Proceso

PRUEBAS:

Pido al señor Juez, tener como tales las presentadas y solicitadas por la demandante en el proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Pido se cite y haga comparecer en fecha y hora señaladas por usted a la señora ZORAIDA BAENA JIMENEZ, persona mayor de edad domiciliada en la calle 70 C No. 17-90 Barrio El Valle en la ciudad de Barranquilla, identificada con la C.C. 22.482.044 de Santa Lucía, al señor JORGE ELIECER SANDOVAL CORONADO, identificado con la C.C. 8.741.289 expedida en Barranquilla y ROSARIO ISABEL VEGA CHAVEZ, identificada con la C.C. 32.712.291 expedida en Barranquilla, todos mayores de edad y vecinos de ésta ciudad a fin contesten interrogatorio que les presentaré en sobre cerrado o formularé verbalmente de acuerdo al artículo 219 y Ss. Del C. G. del P. para que lo absuelvan en audiencia pública, a fin manifiesten lo que sepan y conste sobre los hechos narrados en la demanda, se pronuncien y digan todo lo que saben y les consta sobre todos los hechos de la demanda.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 96, 100, 101, 368 y Ss del C. G. del Proceso, artículo 453 modificado por la Ley 890 de 2.004 en su artículo 11 del Código Penal y demás normas concordantes al tema.

NOTIFICACIONES

Las recibo y las dirigidas a mi apoderada en su despacho y en mi oficina en la calle 47 No. 20 – 117 local 1. En la ciudad de Barranquilla

La parte demandante y su apoderada en la dirección aportada por ellas en la demanda.

Del señor Juez,



CARLOS AMARIS ALEAN
 C.C. 7.475.795 expedida en Barranquilla
 T.P. 65.280 del C. S. de la Judicatura.