CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE PERTENENCIA RAD. 2021-0025

Fabian Suescun <fasuescun@gmail.com>

Lun 14/02/2022 14:41

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Jerico <jpmpaljerico@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9 archivos adjuntos (13 MB)

ACUERDO FAMILIAS - 03 03 2003 .pdf; CONTESTACION DEMANDA .pdf; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .pdf; REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO HILDA ESPERANZA PEREZ LIZARAZO .pdf; Querralla por perturbación a la posesión .pdf; Escritura Pública 458 del 5121988.pdf; REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN LUIS ANTONIO PEREZ.pdf; Poder Especial .pdf; Declaración Extra Proceso RITA ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ .pdf;

Buenas tardes:

Encontrándome dentro del término de traslado, remito escrito de CONTESTACIÓN DE DEMANDA, junto con los documentos que aporto como pruebas documentales debidamente renombrados.

Agradezco acuse de recepción del correo.

Cordialmente,

Geiler Fabián Suescún Pérez
Cc 1049628373
TP 253871

Doctora
MARCELA P. SEPULVEDA RODRIGUEZ
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE JERICÓ
E. S. D.

REF. PROCESO DE PERTENENCIA No. 15368408900120210002500
DEMANDANTE. CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN Y OTROS.
DEMANDADOS: RITA ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ANTONIO PEREZ.

GEILER FABIAN SUESCÚN PÉREZ, identificado con C.C. No. 1.049.628.373 de Tunja, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 253.871 del C.S de la J. domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., obrando como apoderado judicial de **HILDA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO,** identificada con C.C. No 40.014.418 de Tunja, de acuerdo a poder adjunto, quien actúa como demandada dentro del proceso de la referencia, me permito dar contestación a la demanda de pertenencia No. 2021-025 que cursa en ese Despacho, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: ME OPONGO a la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y posesión a favor de los señores CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN y FRANCISCO GABRIEL SIABATO GÓMEZ, toda vez que, tal y como se manifiesta en la contestación de los hechos de la demanda y en los fundamentos y razones de derecho, los demandantes no son poseedores del inmueble objeto del presente litigio, sino que por el contrario presuntamente pretenden reclamar sus derechos como CESIONARIOS, con relación a los gananciales adquiridos mediante compra a la señora RITA ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ.

Adicionalmente es importante reslatar que NO se configuran los elementos establecidos por el artículo 2531 del Código Civil, por las razones que a continuación expongo:

a. **El numeral 2 a**. del referido artículo que esboza:

"Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio"

Es preciso indicar que queda desvirtuada la buena fe de la parte actora, señora Claudia Araminta Silva Duran, quien de viva voz de mi mandante tuvo conocimiento directo que dicho predio le pertenece, siendo este un predio adquirido bajo el modo de sucesión conforme lo establece el artículo 673 del Código Civil y teniendo como base un acuerdo familiar firmado por la Cónyuge sobreviviente y todos los herederos legítimos del extinto LUIS ANTONIO PÉREZ (Q.E.P.D.)

Dicho esto, los hechos descritos datan del mes de junio del año 2012, situación que puede ser comprobada en escrito de contestación a la querella de parte de la señora Claudia Araminta Silva Duran quien el numeral 2 del escrito esbozó:

"Es verídico en cuanto a la existencia de dicho acuerdo, pero al mismo tiempo lo considero como un documento sin trascendencia"

Manifestación que pone de presente la mala fe de la parte actora, pues desde la fecha en que la demandante presentó contestación a la querella estos es, 06/03/2012, tenía conocimiento que el inmueble objeto de la Litis fue adjudicado por un acuerdo entre los herederos y la cónyuge a mi mandante señora **HILA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO**, a la señora **ELVIRA ALEJANDRA PÉREZ LIZARAZO** y al extinto **LUIS ENRIQUE PÉREZ LIZARAZO** hechos que fueron ratificados por la señora **RITA ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ** (cónyuge sobreviviente), quien en declaración extra-proceso No. 0262 del 11 de enero de 2012, ante la notaría 4 del Circulo Notarial de Tunja declaró lo siguiente:

"(…) QUE LOS PREDIOS QUE CORRESPONDEN AL PATRIMONIO DE LA FAMILIA PÉREZ LIZARAZO NO SON SUSESIÓN, YA QUE HACE MAS DE DIEZ (10) AÑOS CADA UNO DE MIS HIJOS ESTA EN POSESIÓN Y EJERCIENDO ACTOS DE AMO, SEÑOR Y DUEÑO DE LOS PREDIOS QUE LES CORRESPONDIERON SEGÚN EL ACUERDO FAMILIAR FIRMADOPOR TOODOS LOS MIEMBROS DE FECHA TRES (3) DE ENERO DEL AÑO 2003 (…)

b. **El ordinal 1 que establece**:

"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"

Es oportuno que el Despacho tenga conocimiento sobre la existencia de una querella policiva instaurada por mi mandante contra la demandante señora Claudia Araminta Silva Duran, presentada el día 06 de marzo de 2012, y que se adjunta al presene escrito para los fines pertinentes; así como de la medida cautelar que data del año 2018 y que recae sobre el predio con ocasión al curso del proceso de suseción bajo la radicación 2017-00400-00 en el Juzgao Primero de Familia del Circuito de Tunja.

c. El ordinal 2 que describe:

"Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."

Elementos que tampoco se configuran atendiendo lo siguiente:

En cuanto al tenor literal de la frase de *"haber poseido sin violencia"*, resulta no estar configurado este elemento, pues como dentro de los hechos descritos en el libelo de la demanda, se omitió poner en conocimiento al Despacho sobre de la existencia

de una querella policiva, se adjunta copiaacta de diligencia llevada a cabo el día 05 de julio de 2012, en la cual, se fijo causión por amenzas de violencia contra la vida de mi mandante y su hijo, de parte del señor Franciso Gabriel Siabato Gómez aquí demandante, quien en presencia del propio inspector de policia, emitió dichas amenazas, documento que tambien se adjunta al presente escrito.

En cuanto al tiempo de posesión se aporta contrato de arrendamiento suscrito por mi mandante y la señora Elvira Alejandra Pérez Lizarazo en calidad de arrendadarias, quiendes desde el año 2003 vienen en ejercicio de posesión respecto del inmueble. (Adjunto)

Así mismo la existencia del proceso de suseción al que se hará referencia en la contestación de los hechos de la demanda.

A LA SEGUNDA y TERCERA: ME OPONGO, al ser pretensiones accesorias a la descrita en el numeral primero.

A LA CUARTA: **ME OPONGO** a esta pretensión, sin embargo, es potestad del despacho ordenar la inscripción, por lo cual me acojo a su decisión.

A LA QUINTA: ME OPONGO a esta pretensión y solicito que por el contrario se condene en costas gastos y agencias en derecho a la parte actora por activar el aparto judicial con manifestaciones fraudulentas.

A LA SEXTA: NO ME OPONGO, se debe garantizar el derecho de contradicción y defensa de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: NO ES CIERTO, en tanto el inmueble que figura con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 094-9859**, ubicado en la carrera 3-5-11-15-19 y que se identifica exclusivamente con la escritura pública **No. 548 del 05 de diciembre de 1988** de la notaría de Socha, no es un bien objeto de división, pues tal como consta en la referida escritura pública, sus condiciones y linderos están técnicamente definidos y sobre este no ha mediado un proceso divisorio que permita establecer la cuota parte respecto del mismo.

Lo que resulta cierto es que, entre la señora Silva Duran y el señor Siabato Gómez existió una compra de derechos y acciones herenciales a la señora **RITAL ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ**, derechos que debieron ser reclamados en su condición de CESIONARIOS, dentro del proceso de sucesión que cursa en el Juzgado Primero del Circuito de Familia de Tunja, con radicado No. 15001311000201700400000 y no a través de esta vía ni de esta instancia judicial.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO, y lo aclaro, este hecho reúne varias actuaciones por lo que me permito aclararlas:

Sobre la existencia de una querella policiva instaurada por mi mandante contra la demandante señora Claudia Araminta Silva Duran, presentada el día 06 de marzo

de 2012, hecho que implica que esta actuación administrativa interrumpió el termino de posesión alegado, teniendo en cuenta que la misma tuvo fallo el día **06 de octubre de 2012.**

Así mismo se aporta documento de arrendamiento suscrito por mi mandante y la señora Elvira Alejandra Pérez Lizarazo quienes en calidad de poseedoras desde el año 2003, y obrando como arrendadoras celebraron contrato de arrendamiento con los señores **José Sibel Cely Díaz y María Cristina Romero** por un periodo comprendido entre el **01 de abril de 2011**, hasta el **31 de diciembre de 2011**, quienes ejercían posesión a nombre de las arrendadoras, en su condición de mero tenedor tal como lo establece la norma civil.

En ese mismo sentido, para el año 2017 se dio inicio y apertura al proceso de sucesión bajo la radicación No. 15001311000201700400000, hecho que también implica la interrupción de la posesión alegada, pues tal como consta el folio de matrícula inmobiliaria, anotación No. 5 del 24 de mayo de 2018, se hizo inscripción de medida cautelar 0425 EMBARGO DE SUSECIÓN.

Hechos que desvirtúan la afirmación de que esboza que: *"durante este tiempo de más de diez (10) años los señores CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN Y FRANCISCO GABRIEL SIABATO GOMEZ han ejercido la posesión material del bien"*

AL TERCERO: mi mandante manifiesta que **NO LE CONSTA,** conforme a lo descrito en el hecho primero, el inmueble no ha sido objeto de división y tambien manifiesta no conocer**,** sobre la relación de negocios jurídicos existentes entre la señora Silva Duran con los señores Otilia Albarracín Cetina y Dirian Barrera Baez.

Es oportuno aclarar que la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN, en su condición de CESIONARIA, no tiene legitimidad sobre el derecho real de dominio, pues con la compra de derechos y acciones herenciales la titularidad de este reposa aun a nombre de los señores LUIS ANTONIO PÉREZ (q.e.p.d.) y la señora RITA ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ, y en consecuencia los herederos legitimos debidamente reconocidos dentro del proceso de susesción, así como tambien en el acuerdo de partición ya mencionado, como es el caso de mi mandante, en ese sentido no existe posibilidad alguna de ligitimidad para el ejercicio de la posesión alegada de parte de los señores Otilia Albarracín Cetina y Dirian Barrera Baez, porque como ya lo mencioné anterioremente, no ha mediado proceso divisorio que establezca la partición y la delimitación del predio, hecho que impide división material alguna sobre el bien.

Es así como la titularidad del derecho REAL DE DOMINIO recae sobre un unico inmueble y es el que se identifica con la escritura pública No. **No. 548 del 05 de diciembre de 1988,** y está en cabeza de exclusivamente de la suseción Pérez Lizarazo.

AL CUARTO: NO ES CIERTO, que desde el 15 de junio de 2011 la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN y el señor FRANCISCO GABRIEL SIABATO GOMEZ, estuvieran ejerciendo posesión pues el contrato de arrendamiento descrito

en el hecho primero, demuestra que los arrendatarios ejercieron posesión en favor de mi mandante, hasta el 31 de diciembre de 2011.

Posesión que venia siendo ejercida de manera ininterrumpida por mi mandante y la señora Elvira Alejandra Pérez Lizarazo en su calidad de herederas legitimas desde el año 2003, tal como consta en declaración extra-proceso hecha por la señora RITA ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ el día 11 de enero de 2011, en la notaría 4 del circulo de Tunja, y que se aporta al presente escrito para la respectiva valoración probatoria.

Lo anteriormente manifestado desvirtúa en su totalidad que desde el año 2011 la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN, haya ejercido posesión, sana pacifica e ininterrumpida, pues como ya lo mencioné también cursó querella policiva de perturbación a la posesión, y se hizo la inscripción de medida cautelar con ocasión al proceso de sucesión, hechos que desvirtúan las manifestaciones de la parte actora.

Me permito aclararle al apoderado actor un aspecto que el Despacho debe tener en cuenta y es que la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN, hizo la compra de unos derechos y acciones herenciales, lo que la legitima como CESIONARIA, sobre los gananciales de la señora RITA ELVIRA LIZARAZO de PÉREZ, para tal efecto su condición de cesionaria no la legitima como poseedora del predio, así como tampoco le permite delimitar en donde y en que porcentaje le podría corresponder algún derecho respecto de este, pues como lo describe la escritura pública aportada por la parte actora, y con la que pretende demostrar posesión, en el numeral PRIMERO específicamente describe:

“sin que implique división material alguna”

Por lo tanto, los demandantes CESIONARIOS **NO** están facultados para “dar” la posesión a nadie, ya que los poseedores son los titulares del Derecho Real de Dominio, esto es, mi representada judicial señora **HILDA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO** y la señora **ELVIRA ALEJANDRA PÉREZ LIZARAZO,** entonces, de haberse dado esta actuación por parte de la cesionaria hoy demandante, es una actuación que carece de fundamento jurídico, por lo tanto es nula, toda vez que la cesionaria carece de legitimación en la causa por activa para dar, ceder y/o regalar la posesión. Además, este derecho se encuentra con medida cautelar, tal como consta en folio de matricula, pues el inmueble objeto de controversia, hace parte del inventario del proceso de sucesión que cursa en el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Tunja.

Respecto a que el demandante haya ejercido actos de señor y dueño desde el 2011 sobre el inmueble objeto de este proceso, me permito manifestar que la señora **LILIA FANNY PEREZ LIZARAZO**, residió en este inmueble desde el año 2011 y hasta el año 2016, quién tuvo establecimiento de comercio (restaurante), legitimada por contrato de arrendamiento verbal suscrito entre mi mandante y la señora FANNY, también es un hecho que desvirtúa el tiempo de la supuesta posesión ejercida por el demandante.

Mis representada en cumplimiento al acuerdo firmado por los herederos y la cónyuge sobreviviente ha ejercido posesión desde el año 2003, hecho que hace que mi poderdante desconozca la veracidad de los contratos celebrados por la demandante como prueba de posesión.

AL QUINTO: mi mandante manifiesta que **NO LE CONSTA**, conforme a las manifestaciones descritas en los hechos anteriores, adicionalmente dice no saber quien es el señor VICTOR MANUEL FUENTES GÓMEZ y la señora FLOR ANGELA MEDINA DE FUENTES.

En lo relacionado al párrafo de este hecho, no es cierto que el predio haga parte de uno de mayor extensión, por las razones expuestas en el numeral primero de los hechos, en el cual se precisó que el predio es un único inmueble con las condiciones y características descritas en la escritura pública No. 459 del 05 de diciembre de 1988, y no ha sido objeto de división.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, pues como se ya mencionó en los hechos anteriores, la posesión alegada presenta interrupción con la querella policiva, el contrato de arrendamiento aportado, y la medida cautelar del proceso de sucesión, por tanto, no se configura el tiempo requerido para reclamar la prescripción extraordinaria, ni mucho menos pretender la suma de posesiones.

AL SEPTIMO: NO ES CIERTO y resulta ser una afirmación del apoderado actor, sin embargo me permito recalcar que la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN, si tiene conocimiento sobre la titularidad y ejercicio de la posesión que tiene mi poderdante sobre el inmueble, hecho que queda probado en la contestación a la querella, en el que la señora SILVA DURAN, textualmente expresó:

*"**es verídico en cuanto a la existencia del acuerdo**, pero al mismo tiempo lo considero como un documento sin trascendencia, dado que no hay un titulo de propiedad que pruebe la verdadera posesión al cual la señora Hila Lizarazo Pérez hace mención" (subraya y negrita propios)*

Manifestación que desvirtúa lo expuesto en este hecho, pues es claro que la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN, desde la fecha en la que presentó escrito de contestación a la querella y que data del 06 de marzo de 2012, tenía conocimiento de quienes son los dueños, legítimos y poseedores del predio.

AL OCTAVO: ES CIERTO, es preciso son los únicos titulares del Derecho Real de Dominio, y en consecuencia sus herederos legítimos.

Adicionalmente desvirtuado esta que la supuesta posesión del demandante la haya realizado por más de diez (10) años, toda vez que como se ha dicho anteriormente, la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN, funge exclusivamente como CESIONARIA.

AL NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en tanto en el proceso de sucesión esta incluido el 100% del inmueble objeto del presente proceso, como parte del inventario.

AL DECIMO: Resulta ser cierto, conforme a la documentación aportada y visible dentro de las piezas procesales.

EXCEPCIONES DE MERITO

I. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Al respecto, el H. CONSEJO DE ESTADO, ha distinguido entre la legitimación en la causa de hecho y legitimación en la causa material, así:

"En cuanto a la legitimación en la causa, es preciso determinar que, de conformidad con la jurisprudencia de la Corporación, existen dos clases: la de hecho y la material. La primera hace referencia a la circunstancia de obrar dentro del proceso en calidad de demandante o demandado, una vez se ha iniciado el mismo en ejercicio del derecho de acción y en virtud de la correspondiente pretensión procesal, mientras que la segunda da cuenta de la participación o vínculo que tienen las personas -siendo o no partes del proceso-, con el acaecimiento de los hechos que originaron la formulación de la demanda. En este sentido, no siempre quien se encuentra legitimado de hecho tiene que estarlo materialmente, en consideración a que, si bien puede integrar una de las partes de la Litis, ello no implica que frente a la ley tenga un interés jurídico sustancial en cuanto al conflicto. La ausencia de legitimación en la causa no inhibe al juzgador para pronunciarse de mérito, en consideración a que ésta es un elemento de la pretensión y no de la acción, motivo por el cual, no se relaciona con un aspecto procesal sino sustancial del litigio. De esta manera, cuando no se encuentra acreditada la legitimación material en la causa de alguna de las partes procesales, el juzgador deberá denegar las pretensiones elevadas en la demanda puesto que el demandante carecería de un interés jurídico perjudicado y susceptible de ser resarcido o el demandado no sería el llamado a reparar los perjuicios ocasionados".[1]

Así las cosas, se advierte que la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA atañe a dos aspectos, de una parte, con relación sustancial –legitimatio ad causam- referida a alguno de los extremos de la relación jurídica de la que surge la controversia, así como con los derechos y obligaciones que se pretenden o excepcionan según el caso; y de otra parte, con la legitimación procesal –legitimatio ad processum- o la aptitud legal de las partes para comparecer y actuar en el proceso. Es por ello que la legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal, ya que es objeto de análisis en el fondo del asunto; mientras que la legitimatio ad processum "si constituye un presupuesto procesal y su falta configura un vicio de nulidad que compromete el procedimiento y la sentencia que llegue a dictarse[2].

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta que el demandante señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN al parecer es cesionario de la señora RITA ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ, lo que significa que no estaba legitimada para "dar" y/o "ceder" la posesión del inmueble objeto de este proceso, en ese orden de ideas el demandante CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN, no tiene posesión del inmueble objeto de litigo, por consiguiente no está legitimado en la causa por activa para

---

[1] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B. Sentencia del 27 de marzo de 2014. Consejero Ponente: Danilo Rojas Betancourth. Radicación Número: 25000-23- 26-000-1999-00802-01 (28204)

[2] Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 23 de abril de 2008. Consejera Ponente: Ruth Stella Correa. Exp. 16271.

solicitar la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio y posesión.

Aunado a lo anterior el inmueble objeto de este proceso se encuentra embargado desde el año 2018, por consiguiente, la relación contractual existente entre la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN, con los señores OTILIA ALBARRACÍN CETINA y DIRIAN BARRERA, así como con los señores VICTOR MANUEL FUENTES GÓMEZ y FLORA ANGELA MEDINA DE FUENTES no tiene ninguna validez, ya que como se ha dicho la titularidad del derecho real de dominio a la fecha esta en cabeza de la sucesión Pérez Lizarazo y no como lo pretende hacer valer la señora SILVA DURAN, quien carece de legitimidad, pues únicamente funge como cesionaria de los gananciales que adquirió.

Por lo tanto, en cabeza del demandante no recae la posesión del inmueble en litigio, por más de 10 años como lo establece la ley 791 de 2002.

Con base en lo anterior esta excepción debe prosperar y así debe ser declarada por su despacho.

II. MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE

Señor Juez, nótese la mala fe que ostenta el demandante al solicitar la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio y posesión, sin ser poseedor y haciendo manifestaciones fraudulentas a fin de hacer caer al despacho en error.

Para dar explicación a mis argumentos es indispensable traer a colación lo estipulado en el ARTICULO 762. "*DEFINICION DE POSESION. 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"* al observar este artículo se evidencian dos aspectos, el primero: que la demandante CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN no tiene el inmueble objeto de este asunto con ánimo de señor y dueño, toda vez que los propietarios son la SUSECIÓN PÉREZ LIZARAZO, y para tal efecto mi mandante, hecho que es conocido por la aquí demandante; y el segundo aspecto, la indivisión material del bien no da lugar a la ejecución de actos posesorios en favor de la demandante.

Ahora bien, de acuerdo con lo normado en el ARTICULO 764 del C.C. *"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 traslaticio 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".* Se puede establecer que el demandante no tiene justo título, por consiguiente, su supuesta posesión es irregular.

De acuerdo al ARTICULO 768. Que me permito transcribir "*BUENA FE EN LA POSESION. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de*

dominio, ***la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla*** *y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario". (negrilla y subrayado mío).*

Téngase presente señora Juez que mi representada judicial conserva la posesión del inmueble, en representación de la SUSESIÓN y hasta tanto la misma no se liquide, lo que implica que en efecto mi mandante como heredera legitima, es poseedora tal y como lo establece el articulo 786 del C.C., hecho que es conocido por la demandante.

De acuerdo con lo anterior probada esta la MALA FE por parte de la demandante, y así, solicito sea declarada por su Despacho.

III. TERMINACIÓN DEL PROCESO O SUSPENSIÓN DE ESTE

En el entendido que el inmueble hace parte del inventario de un proceso de sucesión que como ya se dijo, cursa en el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Tunja, por tanto, no se tiene certeza de a cuál de los herederos le pueda corresponder dicho inmueble, por lo que resultaría imperioso el trámite del presente proceso, pues del proceso de sucesión aun no hay trabajo de partición aprobado.

Así mimo no logra probarse el cumplimiento de los requisitos relativos a la posesión material por la accionante, su prolongación ininterrumpida por el término previsto legalmente y al recaer sobre un bien prescriptible.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA OPOSICION

Me permito exponer ante su despacho los razones y fundamentos de oposición para el presente caso:

Art 669 C.C. *"El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno*". Entonces tenemos que la propiedad del inmueble objeto de este proceso queda separada del derecho de usufructo de la misma y cada derecho es ejercido por persona distinta, por tanto, la propiedad está en cabeza de la SUSECIÓN PEREZ LIZARAZO y para tal efecto mi mandante, o a la persona que esta le haya cedido o arrendado su derecho.

Art. 762 C. C. "*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*". Para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio se debe reunir los requisitos y demostrar los actos posesorios y los elementos de la posesión material *corpus y animus;* primero se debe aclarar que el demandante no tiene el inmueble objeto de este proceso por sí mismo, sino que sobre quien recae la tenencia del inmueble es sobre los titulares del derecho real de dominio SUSECIÓN PÉREZ LIZARAZO, si bien es cierto, el

demandante adquirió unos gananciales, también es cierto que no tiene la cosa con ánimo de señor y dueño, toda vez que claro está que los dueños del inmueble son la SUSECIÓN PÉREZ LIZARAZO, hecho que el demandante debe reconocer.

A LAS PRUEBAS

A LAS DOCUMENTALES:

Respecto a las facturas de pago de impuesto predial y de servicios públicos de luz y acueducto, me permito manifestar que me opongo a que estos se tengan como prueba de posesión, toda vez que, si bien es cierto se aportan las facturas de pago, no prueba que sea el demandante quien realizaba estos pagos y tampoco se tiene la certeza que haya sido la demandante quien suministrara el dinero.

A LA INSPECCION JUDICIAL Y PRUEBA PERICIAL

De forma respetuosa solicito a su despacho se practique diligencia de inspección judicial al inmueble objeto del presente asunto con el fin de comprobar la situación real del inmueble, en cuanto a que es un predio indivisible por simples vías de hecho, y sin que medie un proceso divisorio.

TESTIMONIALES

Con todo respeto solicito señora Juez se me permita interrogar a las personas solicitadas por la parte actora, con el fin de que su despacho tenga mayor claridad al momento de proferir la decisión que en derecho corresponda.

PRUEBAS DE OPOSICION

Solicito a su Señoría se tengan como tales por parte las de mi representada **HILDA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO** las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copia del acuerdo de partición firmado entre los herederos y la cónyuge sobreviviente, que legitima la calidad de poseedora a mi representada.
2. Escrito de presentación de querella policiva, junto con la contestación y el acta de diligencia llevada en trámite a la misma, en la inspección de policía del municipio de Jericó.
3. Copia del Acta de Declaración Extraproceso rendida por la señora RITA ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ, ante la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Tunja.
4. Copia del Contrato de arrendamiento suscrito por mi mandante, con los señores José Sibel Cely Díaz y María Cristina Romero.
5. Copia de la Escritura pública No. 548 del 05 de diciembre de 1988, a favor de LUIS ANTONIO PÉREZ (Q.E.P.D.), padre de mis poderdante, Y de la señora RITA ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ, documento que prueba la sobre la única unidad del inmueble objeto del presente proceso, y que la

titularidad del Derecho Real de Dominio esta en cabeza de la Sucesión Pérez Lizarazo.

6. Registro civil de defunción de LUIS ANTONIO PÉREZ, quien fue conyugue de RITA ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ y falleció el 07 de octubre de 2002 en la ciudad de Tunja, y el registro civil de nacimiento de mi mandante, documentos que prueban la legitimidad bajo la cual mi poderdante actúa.

TESTIMONIALES

Solicito al señor Juez se recepcione los testimonios de las siguientes personas:

1. GLADYS PATRICIA PÉREZ LIZARAZO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.030.311, correo: mltrujil@hotmail.com, celular: 3125382350

Quienes podrán ser citados a través del suscrito. Personas capaces, mayores de edad, quienes dan fe y les consta el derecho de propiedad que tiene mi representada y la sucesión sobre el inmueble objeto de litigio y a su vez conoce del derecho de posesión que mi mandante tiene sobre el inmueble, desvirtuando la supuesta posesión ejercida por la demandante CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN.

INTERROGATORIOS DE PARTE

Solicito al despacho en diligencia que disponga para tal fin se me permita interrogar a la demandante **CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN** a fin de conocer y dar más claridad al despacho de los supuestos actos posesorios realizados por esta, la forma de ingreso a la supuesta posesión y la antigüedad de estos.

Así mismo solicito al señor Juez, se decrete y practique interrogatorio de parte de mi representada judicial demandada dentro del proceso señora: **HILDA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO,** a fin de que exponga al despacho los fundamentos y razones de la oposición planteada con este libelo contestatario de demanda.

También solicito se decrete y practique interrogatorio a la señora **RITA ELVIRA LIZARAZO DE PÉREZ** vendedora de derechos y acciones herenciales, con el fin de que aclare, considerando que su testimonio es fundamental para establecer la verdad de la supuesta posesión ejercida por la demandante, así como sobre la declaración extraproceso rendida por ella, en la que ratificó la posesión ejercida por mi mandante de cara al acuerdo familiar pactado y firmado por todos los herederos y por ella en su calidad de cónyuge sobreviviente, es importante tener presente las fechas acaecidas para cada uno de estos acontecimientos.

SOLICITUD DE PRUEBAS

- Si la señora Juez, lo considera pertinente, solicito se oficie al Juzgado Primero de Familia de Tunja a fin de que a costas del suscrito y mi apoderada judicial expidan copia de las piezas procesales del proceso de

sucesión de LUIS ANTONIO PÉREZ (Q.E.P.D.), tramitado en ese despacho con radicado No. 2017-00400-00, con el fin de que verifique que el predio objeto del presente proceso hace parte del inventario de dicha sucesión.

- Solicito se cite para que rinda testimonio a la señoras GLADYS PATRICIA PÉREZ LIZARAZO, quien es conocedora directa de la situación real del inmueble, además es heredera legitima del señor LUIS ANTONIO PÉREZ, y su testimonio servirá para indicar con mayor claridad los actos de posesión del inmueble alegados por la demandante CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN.

ANEXOS:

- Poder a mi otorgado por la demandada **HILDA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO,** en los términos del decreto 806 del 2020.
- Copia de cedula de ciudadanía y Tarjeta profesional con los que acredito la calidad bajo la que actúo.

NOTIFICACIONES

- Los demandantes y su apoderado podrán ser notificados en la dirección indicada en la demanda.
- La demandada HILDA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO puede ser notificada en la Cr 6 No. 66 – 65, Edifico Torres de San Felipe - Apto 1801 de la ciudad de Tunja, y en el correo electrónico fasuescun@gmail.com
- El suscrito apoderado las recibo en la Cra 14 No. 58 – 74 Edificio Oikos Infinitum – Torre Sur , Apto 1301 de la ciudad de Bogotá D. C., correo electrónico: fasuescun@gmail.com, celular: 3124588902 y/o en la secretaria de su despacho.

En los anteriores términos doy por contestada la demanda de la referencia, por lo cual solicito al despacho se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,

GEILER FABIÁN SUESCÚN PÉREZ
C.C. No. 1.049.628.373 de Tunja
T.P. No. 253.871 del C.S de la J.

ACTA DE COMPROMISO ENTRE ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ Y SUCESIÓN PEREZ LIZARAZO.

Entre los suscritos a saber : ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ. GILBERTO , FANNY, LUIS, HILDA, LUCY, EDGAR, ELVIRA Y GLADIS PEREZ LIZARAZO, todos mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía que aparecen al pie de la firma., esposa e hijos del extinto LUIS ANTONIO PEREZ, respectivamente por medio del presente acta hacemos constar que hemos llegado al siguiente acuerdo:

1. ELVIRA LIZARAZO *se hace acreedora de los siguientes bienes:* FINCA TABATINGA, FINCA EL UVO "SANTA BARBARA", UNA CASA EN SAN RAFAEL Y UN LOTE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 2.500 METROS CUADRADOS. El 50% de una casa en Cheva y el 50% de una casa ubicada en Tunja y un derecho correspondiente a la novena parte del equipo de procesar la alfalfa (caney y casa) ubicado en la finca TABATINGA, avaludo en UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000).
2. LA FINCA SAN RAFAEL FUE ASIGNADA A GILBERTO PEREZ Y LUCY PEREZ.
3. LA FINCA LOS CALDERONES FUE ASIGNADA EN SU TOTALIDAD A GLADYS PATRICIA PEREZ LIZARAZO, QUEDANDO COMPROMETIDA A CANCELAR UN MILLON DE PESOS (1.000.000) AL SEÑOR ANDRES CALDERON, DANDO CUMPLIMIENTO A LA VOLUNTAD DEL EXTINTO LUIS PEREZ.
4. FINCA "LA VEGA" POR COMPRA A FELIX SEGUNDO DIAZ Y LUIS CEPEDA FUE ASIGNADA A FANNY PEREZ . TAMBIEN UN LOTE EN SANTA BARBARA LLAMADO LA SEPULTURA.
5. FINCA LA FLORIDA ASIGNADA A EDGAR PEREZ.
6. FINCA LA ESTANCIA (EL ROSAL) Y LA CASA UBICADA EN JERICO ASIGNADOS A LUIS , HILDA Y ELVIRA PEREZ LIZARAZO, QUEDANDO COMPROMETIDOS A CANCELAR DOS MILLONES DE PESOS AL SEÑOR GILBERTO Y LUCY PEREZ LIZARAZO.
7. FINCA PUEBLO VIEJO ASIGNADA A LUCY, ELVIRA , HILDA Y EDGAR PEREZ.
8. FINCA LA OVEJERA ASIGNADA A GILBERTO, FANNY, GLADYS, Y LUIS PEREZ LIZARAZO.
9. EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LA CASA UBICADA EN CHEVA FUE ASIGNADA A TODOS LOS HEREDEROS, DIVIDIENDO EN ACCIONES DE AVALUDAS A MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($1.250.000) CADA UNA.
10. EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LA CASA UBICADA EN TUNJA, FUE ASIGNADA A TODOS LOS HEREDEROS , DIVIDIDA EN ACCIONES AVALUADAS A DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) CADA UNA.
11. LAS OCHO ACCIONES RESTANTES DEL EQUIPO DE PROCESAR ALFALFA , EL LOTE EL CANEY Y LA CASA FUERON ASIGNADOS A TODA LA SUCESIÓN EN ACCIONES AVALUADAS A MILLON QUINIENTOS MIL PESOS CADA UNA ($1.500.000).

NOS COMPROMETEMOS A DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO PACTADO EN EL PRESENTE ACUERDO Y EN CONSTANCIA FIRMAMOS EN JERICO BOYACA, HOY A LOS TRES DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003).

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DE TUNJA CERTIFICA QUE ESTA FOTOCOPIA FUE COMPARADA CON SU ORIGINAL Y ES AUTENTICA.

Notaría 2ª

01 JUN 2011

Carlos Elías Rojas Lozano
Notario

Elvira Lizarazo

ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ
C.C. 24098601 DE Sachica

GILBERTO PEREZ LIZARAZO
C.C. [illegible]92390 DE 92 de Bogotá

Escaneado con CamScanner

CONTINUACIÓN DEL ACTA DE ACUERDO ENTRE LA SUCESIÓN PEREZ LIZARAZO.

LILIA FANNY PEREZ LIZARAZO
C.C. 23660179 DE Tunja

LUIS ENRIQUE PEREZ LIZARAZO
C.C. 6762795 DE Tunja

HILVA ESPERANZA PEREZ LIZARAZO
C.C. _____ DE _____

LUCY MARLENY PEREZ LIZARAZO
C.C. 51845949 DE Bta

EDGAR AGUSTO PEREZ LIZARAZO
C.C. 4139369 DE Tunja

ELVIRA ALEJANDRA PEREZ L.
C.C. 40045800 DE Tunja

GLADIS PATRICIA PEREZ LIZARAZO

C.C. _____ DE _____

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DE TUNJA
CERTIFICA QUE ESTA FOTOCOPIA FUE
COMPARADA CON SU ORIGINAL
Y ES AUTENTICA.

01 JUN 2011

Notaría 2ª Cúcuta de Tunja

Carlos Elías Rojas Lozano
Notario

Escaneado con CamScanner

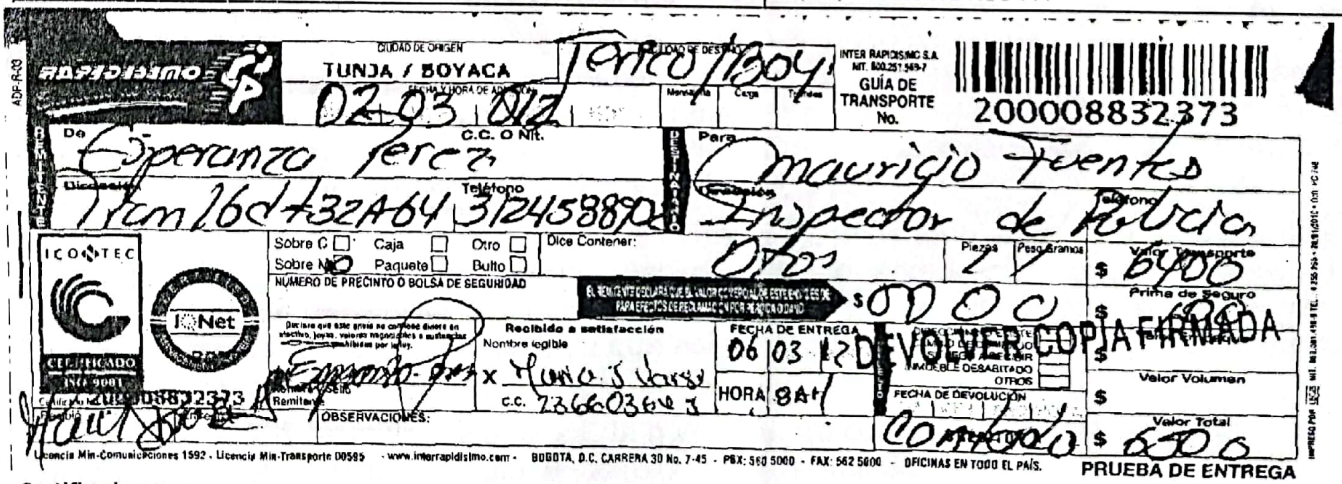
NIT. 800.251.569 - 7

CERTIFICADO DE ENTREGA

INTERRAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones No 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Número de envio:	200008832373
Ciudad de origen	TUNJA / BOYACA
Ciudad destino:	JERICO / BOYACA
Fecha y hora del envio	02/03/2012 05:17:36 PM
Remitente	EPSERANZA PEREZ
Dirección del remitente	TRANSVERSAL 16D 32A 64
Teléfono del remitente	3124588902
Datos del destinatario	
Destinatario	MAURICIO FUENTES
Dirección del destinatario	INSPECTOR DE POLICIA
Teléfono	0
Contenido	DOCUMENTOS
Observación:	

Entregado a	MARIA J. VARGAS
Fecha y hora de entrega	06/03/2012 08:00:00 AM
Entregado por	
Fecha de expedición	08/03/2012 01:14:38 PM



Certificado por

BECERRA AYALA YENNY MARICEL

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA CUAL REPOSA EN EL ARCHIVO DE NUESTRA EMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN.
GLI -R-34

Escaneado con CamScanner

Señor

Mauricio Fuentes

INSPECTOR DE POLICÍA MUNICIPAL

Jericó (Boyacá)

E. S. D.

REF: Proceso por perturbación a la posesión de inmueble ubicado en el municipio de Jericó (Centro- Parque) contra Claudia Araminta Silva Duran identificada con c.c.23.660.910 de Jericó.

Yo Hilda Esperanza Pérez Lizarazo, mayor de edad y vecina de Tunja, identificada con cédula de ciudadanía Nº 40.014.418 de Tunja, actuando en nombre propio, con el objeto de instaurar querella de policía por perturbación a la posesión contra Claudia Araminta Silva Duran mayor de edad y vecina de Jericó . Fundamento esta querella en los siguientes

I. Hechos:

1. El día 5 de Diciembre de 1988, los señores Luis Antonio Pérez y Elvira Lizarazo adquirieron el dominio y posesión a nombre propio, de manera pública y pacífica, del bien inmueble ubicado en el municipio de Jericó con dirección comprendida entre Cra 3 y 5 No 1, 15, 19 y cuyos linderos aparecen especificados en escritura publica No: 458 del municipio de la notaria única de Socha y No de predio 01-00-009-002-000 y que usa como casa de habitación junto con su solar (lote).

2. Luego de fallecido de mi señor padre Luis Antonio Pérez, adquirí la posesión del bien inmueble en mención, la cual se legalizo con documento privado hecho entre la cónyuge y los herederos como consecuencia de la sucesión intestada de la cual soy parte el día 03 de enero del año 2003.

3. Desde esta fecha, vengo ejerciendo actos de amo, señor y dueño dándole y uso y goce al bien inmueble ya mencionado, como arrendando, vendiendo los pastos del solar, y estando pendiente de mi derecho como heredera da la sucesión Pérez Lizarazo, ya que así se dispuso en el acuerdo y se ha respetado desde ese entonces.

4. En repetidas ocasiones, la busque y me comunique con ella pidiéndole la no aceptación del contrato de compraventa de cual era parte, en vista de que era una venta ilegal pues el vendedor esta desconociendo el documento pactado entre la sucesión el cual acepto con su firma y huella y ratifico con declaración extra juicio.

5. Le puse de manifiesto a la Sra. Silva que la titularidad de la posesión del inmueble en mención esta en cabeza mía, y le insistí en la resolución del contrato ya que existian muchos factores influyentes respecto de este contrato de compraventa como (Lesión enorme, y simulación de la vendedora) para que de esta manera no perturbara la posesión que he venido ejerciendo como lo consta

Escaneado con CamScanner

en el documento y continuara sin percance alguno.

6. Además la Sra. Silva, tiene conocimiento de la existencia del documento privado (acuerdo familiar de fecha 03 de enero de 2003) el cual le facilite el día 2 de junio de 2011, donde también le puse de manifiesto que la posesión del inmueble esta en cabeza mía desde hace mas de 10 años y que esa venta no se iba a permitir, donde ella se comprometió verbalmente conmigo a deshacer el negocio y dejar todo en su estado anterior.

II. Pretensiones:

Solicito al señor inspector:

1. Se admita la presente querella.

2. Se declare que el querellado es perturbador de la posesión del querellante y de la mera tenencia en cabeza de los arrendatarios del inmueble del querellante.

3. Consecuentemente, se profiera una orden de policía contra el querellado para que se abstenga de realizar los actos que perturban la posesión.

4. Se solicite al querellado el desalojo inmediato del inmueble, ya que esta afectando mi patrimonio económico, en vista de que nadie quiere tomar el inmueble en arriendo, pues el querellado esta ahí.

5. Que se advierta al querellado las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía.

III. Pruebas:

Solicito al señor inspector que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

1. Se ordene una inspección ocular al inmueble con intervención de peritos con el objeto de verificar los actos perturbatorios.

2. Se recepcione, en la diligencia de inspección ocular, el testimonio del señor José Sibel Cely y la Sra. María Cristina Romero (arrendatarios), domiciliados en el predio vecino al inmueble en mención y en la localidad.

IV. Competencia:

Es usted competente por la naturaleza del negocio, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

V. Derecho:

Fundamento la presente querella en lo dispuesto en los artículos 126, 127, 128, y 131 del Código Nacional de Policía; artículos 762, 775 y 879 del Código Civil y demás normas concordantes.

VI. Procedimiento:

Escaneado con CamScanner

El indicado en el artículo 131 del Código Nacional de Policía.

VII. Notificaciones:

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

El querellado puede ser notificado en la Cra. 3 y 5 No 11, 15, 19 de este municipio y en el celular 3142782288.

Recibiré las notificaciones del caso en la secretaría de su despacho y en mi residencia Trav 16 D No 32 a 64 1ª etapa La fuente Tunja ó en el celular 3115061696 – 3124588902.

HILDA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO

C.C. 40.014.418 de Tunja.

Firma:

C.C. 40014418

Anexos:

1. Fotocopia de la escritura Pública
2. Fotocopia documento Privado (acuerdo familiar partición de bienes de la sucesión), fecha 03 de enero de 2003.
3. Fotocopia de declaración extra juicio, donde la titular de la sucesión ratifica el estricto cumplimiento del acuerdo hasta la fecha.
4. Fotocopia del contrato de arrendamiento.

Escaneado con CamScanner

7

Señor:

Mauricio Fuentes.

INSPECTOR DE POLICIA MUNICIPAL.

Jericó (Boyacá)

E.S.D.

Recibí:
Marzo 22/2012.
Hora 7:50 am.
Mauricio Fuentes
Inspector

REF.: proceso de perturbación a la posesión de inmueble Hilda Esperanza Pérez vs Claudia Araminta Silva Duran.

Claudia Araminta Silva Duran, mayor y vecina del Municipio de este municipio, identificada con cedula de Ciudadanía Nº 23.660.910 expedida en Jericó Boyacá, actuando en nombre propio doy respuesta a querella de policía referente a perturbación de la posesión instaurada por parte de la señora Hilda Esperanza Pérez Lizarazo, mayor de edad y vecina de Tunja. Fundamento mi respuesta a la querella en los siguientes hechos.

I.Hechos:

1. Acepto este punto como un hecho veraz y no tengo objeción alguna frente a lo expuesto en el documento (copia de escritura pública) enviado por parte de la querellante.

2. En lo que respecta a este segundo hecho es parcialmente cierto, es verídico en cuanto la existencia de dicho acuerdo, pero al mismo tiempo lo considero como un documento sin trascendencia, dado que no hay un título de propiedad que pruebe la verdadera posesión y dominio al cual la señora Hilda Lizarazo Pérez hace mención. El cual se incluye en la Suc. Luis E. Perez

3. con referencia al tercer punto manifiesto que no es un hecho verídico, dado que desde el día 22 de Diciembre de 2010, junto con mi esposo, realizamos compra a la señora Rita Elvira Lizarazo de Pérez, del lote ubicado en la K 3 5- 11-15-19 del perímetro urbano de Jericó mediante una promesa de venta que se realizo el 22 de Diciembre de 2010, en la cual se acuerda el valor del predio y la modalidad de pago. Y el día el día quince (15) de Junio de 2011, dicho negocio se eleva a escritura pública Nº 186 de la Notaria única de Socha, la cual se encuentra debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de dicha ciudad, sin que para ello se presentara ningún impedimento legal .En base a lo anteriormente mencionado y desde el día 22 de Diciembre de 2010, hemos ejercido posesión quieta, pacifica e ininterrumpida del mencionado inmueble y le hemos venido dando el uso que

Para lo cual estan legitimado

Escaneado con CamScanner

hemos considerado conveniente tal como, venta de pasto, construcción de vivienda y venta de dos lotes de terreno.

4. Del numeral cuarto puedo afirmar que no es cierto en su totalidad, ya que la querellante manifiesta que en repetidas ocasiones me busco y se comunico conmigo para hacerme desistir del negocio anteriormente mencionado, reitero que no es verídica esta afirmación en su totalidad, dado que solo el día dos (2) de Junio de 2011, tuvimos la oportunidad de encontrarnos en el despacho de la inspección de policía, y a partir de dicha fecha no se han presentado encuentros de ninguna índole, es tal esto que yo no podría identificar a la señora en mención sin previo anuncio de quien es.

5. Al quinto hecho: no me consta, solo sé que el inmueble materia de querella figuraba a nombre de los esposos Luis Antonio Pérez y Rita Elvira Lizarazo de Pérez, como lo contempla la escritura Nº 548 del 5-12-88 de la Notaria Única de Socha debidamente registrada con la matricula 094-0009859.

6. En lo que hace referencia en el numeral seis (6) es cierto e incluso tengo copia del mismo, documento, pero como ya dije, en la escritura pública, Nº 548 del 5-12-1988 de la Notaria Única de Socha figura la vendedora como dueña de un cincuenta por ciento (50%). En vista de esto me acojo a la escritura y certificado de tradición y libertad con matricula inmobiliaria 094-0009859, como documento verídico que ampara mi compra, dado que la señora Lizarazo de Pérez no se excedió en la venta, puesto que solo vendió el cincuenta (50%) que le corresponde. Adicional a esto el negocio no se deshizo porque no existía un impedimento real y efectivo que impidiera la venta, además porque esta cuenta a la fecha con escritura pública Nº 186 de la Notaria Única de Socha debidamente registrada con la matricula 094-0009859. De fecha 24-06-2011, la cual ampara mi posesión y libre uso de lo que por ley es de mi propiedad.

02 dvn.

II. PRETENCIONES.

Informo señor inspector que:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones hechas por parte de la querellante, dado que no estoy dispuesta a permitir daños y perjuicios a lo que hasta la fecha es mi patrimonio familiar.

III. PRUEBAS.

1. PRUEBAS DOCUMENTALES.

Como tales presento:

Escaneado con CamScanner

a. Promesa de compraventa debidamente autenticada, suscrita por la señora Rita Elvira Lizarazo de Pérez y la suscrita.
b. Escritura pública Nº 548 del 5-12-1988 de la Notaria Única de Socha con matricula inmobiliaria 094-0009859.
c. Escritura pública Nº 186 del 15-06-2011 de la Notaria Única de Socha con matricula inmobiliaria 094-0009859.
d. Certificado de tradición y libertad en el cual figuran como propietarios Luis Antonio Pérez y Rita Elvira Lizarazo de Pérez.
e. Certificado de tradición y libertad el cual figura a mi nombre

2. Solicito al señor inspector que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tomadas en cuenta para la respectiva emisión del fallo:

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a los señores Juan Ignacio Panqueva Martínez y Juan Abelardo Gómez Sua, mayores e identificados con las Cedulas de Ciudadanía Números 4139469 y 4139727 expedidas en Jericó Boyacá, respectivamente, para que declaren sobre los

3 INSPECCION JUDICIAL.

Con el fin de verificar la posesión que he ejercido y ejerzo actualmente, solicito se sirva ordenar y practicar inspección ocular en el inmueble materia de la querella.

IV COMPETENCIAS.

Es usted competente dadas las características mencionadas, en lo que refiere a vecindad de las partes y la ubicación del inmueble producto de la querella.

V. DERECHO:

Doy respuesta a la querella fundamentada en el Código Nacional de Policía, en sus artículos 126, 127, 128 y 131.y en los artículos 762.775 y 879 del código Civil y demás normas atinentes.

VI PROCEDIMIENTO.

Según sea indicado por la ley. (Artículo 131 del Código Nacional de Policía)

VII. NOTIFICACIONES:

Escaneado con CamScanner

Se deben realizar en las direcciones anotadas en la querella.

VIII. ANEXOS.

Se anexa los documentos mencionados en el capítulo de pruebas y copia de la contestación para el archivo y para la querellante.

CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN.

CC: Nº 23.660.910 de Jericó.

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

INSPECCIÓN MUNICIPAL DEPOLICÍA DE JERICÓ

QUERELLANTE: HILDA ESPERANZA PEREZ LIZARAZO
QUERELLADO: CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN
DECLARACIÓN RENDIDA POR JUAN ABELARDO GOMEZ SUA
Cedula de ciudadanía N°: 4.139.469 EXPEDIDA EN JERICO
Dirección: Carrera 3 No. 3-41

En Jericó, a los Cinco días (05) días de Julio de dos mil doce (2012), siendo las cinco de la tarde (05:00pm.), se hizo presente el señor JUAN ABELARDO GOMEZ SUA identificado con Cedula de ciudadanía N°: 4.139.469 de expedida en Jericó, con el fin de rendir declaración en la presente diligencia, según previa citación del mismo. Por tal motivo, el suscrito Inspector de policía Municipal, previas formalidades de los Art 383 del código de procedimiento penal C.P.P. e imposición del articulo 442 del C.P., se tomó el juramento de rigor, por cuya gravedad prometió decir la verdad y nada mas que la verdad en lo que va a declarar. Acto seguido el inspector de policía procedió a interrogar al testigo, así:

PREGUNTADO sobre sus generales de ley? CONTESTO: mi nombre es como quedo escrito anteriormente lo mismo que mi numero de cedula, tengo 47 años de edad, estado civil casado, con profesión agricultor y con domicilio en Jericó centro y sin generalidades de ley para con las partes PREGUNTADO: Diga al despacho si Usted tiene algún nexo de familiaridad, con la señora CLAUDIA SILVA o con la señora ESPERANZA PEREZ si tiene algún negocio amistad o enemistad con ellas? CONTESTO: de familiaridad no existe con ninguna de ellas ni tampoco negocios ni enemistades con ninguna de ellas. PREGUNTADO: Informe al despacho si sabe y le consta desde cuando la señora CLAUDIA SILVA esta poseyendo el lote de terreno objeto de la presente diligencia CONTESTO: me consta que a partir del año 2011 la señora CLAUDIA SILVA posee dicho inmueble en posesión sana y quieta sin ningún perturbamiento por ninguna persona diferente a ella, soy conocedor de un documento de compra venta real y parcial a favor de dicha persona autorizado por la señora ELVIRA DE PEREZ PREGUNTADO: dígale al despacho si sabe y le consta que tiempo hace que la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA inicio la construcción de esa vivienda en el predio objeto de la diligencia CONTESTO: mas o menos no tengo fecha precisa o exacta pero creo que a partir de noviembre del año 2011 se vio la maquinaria publica del municipio de Jerico retro y motoniveladora iniciando replan para llevar a cabo dicha construcción que existe. Este estado de la diligencia el despacho concede el uso de la palabra a la persona que peticiono este testimonio la señora CLAUDIA ARAMINTA SILVA para que en un numero de preguntas no superior a diez interrogue al testigo sobre el tema en mención la cual proceda así. PREGUNTADO: Don Juan en algún momento nosotros le ofrecimos el pasto o usted nos busco para que se lo vendiéramos?. CONTESTO: al ser conocedor de la compraventa de dicho lote vi que el lote producía pasto y les pedí el favor de que me vendieran el pasto o me arrendaran para dejar un caballo por las noches ya que ese ha sido mi transporte de la vereda el Chilcal al perímetro urbano y se me facilitaba dejarlo ahí por seguridad y por pasto y también en otra ocasión otro corte de pasto me lo vendieron para traer tres reses y pastorearlas ahí PREGUNTADO: Hubo alguien de la familia Pérez Lizarazo que le prohibiera tener los animales en ese lugar? CONSTESTO: no hubo prohibición ni ninguna perturbación por parte de la familia Pérez o de ninguna otra persona

Escaneado con CamScanner

PREGUNTADO: Don José Cely le informo alguna vez que el tenia eso en arriendo o se opuso que su ganado estuviera en ese lugar? CONTESTO: nunca se opuso como antes lo he dicho que ninguna otra persona se opuso a que yo como comprador de ese pasto lo manipulara, ya que el señor JOSE CELY fue conocedor porque me veía y yo pasaba frente a la casa de el con mi caballo por las tardes y por las mañanas PREGUNTADO. Sumerce sabe en que documento nos amparábamos nosotros para ejercer posesión sobre ese lugar? CONTESTO: si soy sabedor primeramente de un documento de venta real y parcial de la señora ELVIRA DE PEREZ a la señora CLAUDIA SILVA, igual que una escritura publica hecha en la notaria de Socha y registrada en la misma ciudad PREGUNTADO. Como se entero usted que nosotros éramos los propietarios de ese predio? CONTESTO: atraves de dialogo con la compradora PREGUNTADO. en su conocimiento sumerce sabia que la señora ELVIRA PEREZ era propietaria de ese lugar o eran otras personas? CONTESTO: si sabia que la propiedad era de la señora ELVIRA en conyugue con el finado LUIS PEREZ Dejo hasta ahí considero que no tengo mas preguntas al respecto. En tal virtud se da el uso de la palabra a la señor HILDA ESPERANZA PEREZ para que en un lapso no mas de tres preguntas interrogue al declarante teniendo en cuenta que deben ser preguntas única y exclusivamente al tema de la referencia la cual procede así: PREGUNTADO. Sírvase señor Gómez decir a este despacho si usted sabe que lo que yo estoy demandando es una acto de perturbación a mi posesión y cuales anomalías se ha enterado que han ocurrido dentro de la compra venta de este bien inmueble? CONTESTO: considero que no hay ninguna perturbación a la posesión de la señora ESPERANZA ya que anteriormente que es lo que me consta no sabia que ella tuviera posesión sobre el bien inmueble. Tampoco me he enterado de ninguna anomalía ya que desde que hubo ese contrato de compraventa no he oído nada ni me consta nada. Antes de proseguir con el interrogatorio pues pienso que si estamos en una diligencia de toma de pruebas dentro de la vista ocular debemos suponer que las partes deben estar enteradas de que hay unas anomalías y vicios dentro del contrato de compraventa que realizo la señora SILVA con la señora ELVIRA LIZARAZO, ya que aun sabiendo de que yo le había advertido de que hiciera la disolución ella prosiguió y mas rápido hizo la escritura con falsa tradición. A este termino el inspector aclara a las partes que lo que en este momento y en esta diligencia se esta haciendo es tomando el testimonio del testigo y no presentando los alegatos que conlleven a tomas la decisión de fondo los cuales deberán hacerse después de haber concluido con la toma de los testimonios, a este termino se autoriza a la señora HILDA ESPERANZA PEREZ para que prosiga con el interrogatorio al testigo. PREGUNTADO: Señor Gómez usted tenia el conocimiento del fallecimiento de mi señor padre LUIS ANTONIO PEREZ y porque razón dice que usted sabe que la propietaria era la señora ELVIRA LIZARAZO y no otros como sus hijos? CONTESTO. Si soy conocedor del fallecimiento del señor LUIS PEREZ y digo o según la ley ya que la señora ELVIRA era esposa del señor LUIS PEREZ ella es dueña de un 50% en su totalidad de los bienes adquiridos en conyugue. De esta forma terminada el interrogatorio por parte de la demandante se da lectura a la declaración y se hace la pregunta al absolvente si tiene alguna objeción de lo escrito en alguna de sus respuestas y en consecuencia manifestó: estoy de acuerdo y seguro de lo que dije en la presente declaración. Finalmente y teniendo en cuenta que a la diligencia no asistieron los testigos JOSE CELY Y CRISTINA ROMERO y que en acuerdo de las partes se decidió tomarles el interrogatorio posteriormente según cuestionario escrito presentado por la señora ESPERANZA PEREZ y presenciado el día de la toma del testimonio por la demandada

Escaneado con CamScanner

CLAUDIA SILVA diligencia que se efectuará en un plazo no mayor de cuatro días, concluida la practica de las pruebas el funcionario otorgara un termino no mayor a cuatro días para presentar alegaciones que tengan que ver con el tema del amparo de la posesión del predio en Litis, una vez presentados los alegatos el funcionario analizara cada una de las pruebas aportadas, las testimoniales, las documentales y el dictamen pericial y proferirá la resolución que ponga fin a la actuación policiva la cual no sobrepasara el termino de ocho días después de presentados los alegatos, de esta forma se da por terminada la presente y en constancia se firma siendo las 6:40 p.m. del día cinco (05) días del mes de julio del año dos mil doce (2012).

El inspector:

MAURICIO ANULFO FUENTES PANQUEVA

EL DECLARANTE:

JUAN ABELARDO GOMEZ SUA

LA DEMANDANTE:

HILDA ESPERANZA PEREZ LIZARAZO

LA DEMANDADA:

CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN

ANOTACION FINAL A LA PRESENTE: teniendo en cuenta la solicitud hecha por la señora HILDA ESPERANZA PEREZ LIZARAZO, la cual refiere haber sido intimidada por el esposo de la señora CLAUDIA SILVA y la sugerencia de que se le garantice la seguridad de ella y a cualquier miembro de la familia profiriendo diligencia de caución y este despacho consiente de lo ocurrido antes de iniciar la diligencia procede a amonestar mediante apremio de multa a las partes para que en adelante se abstengan de agredirse física o verbalmente y de igual manera de lanzar amenazas contra cualquiera de los miembros de la familia de la parte demandante o demandada; multa que será el equivalente de un salario minimo mensual vigente para la parte que incurra en la falta de respeto interrumpiendo la integridad física o moral de cualquiera de los integrantes de estas familias e interrumpiendo las normas vigentes en el reglamento de convivencia ciudadana, en constancia se firma la presente por quienes en ella intervinieron.

El inspector:

MAURICIO ANULFO FUENTES PANQUEVA

LA DEMANDANTE:

HILDA ESPERANZA PEREZ LIZARAZO

LA DEMANDADA:

CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN

Escaneado con CamScanner

CONSTANCIA DE FIJACIÓN Y DESFIJACION DE EDICTO

DEPENDENCIA	INSPECCION DE POLICIA JERICO
RADICACION NUMERO	06-03-2012
QUERELLADO	CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN
CARGO Y ENTIDAD	
QUERELLANTE	HILDA ESPERANZA PERZ LIZARAZO
FECHA DE LOS HECHOS	AÑO 2011
FECHA DE LA QUEJA	06-03-2012
ASUNTO	NOTIFOCACION DE LA RESOLUCION 088 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2012

SE DEJA CONSTANCIA QUE PARA NOTIFICAR A LA SEÑORA HILDA ESPERANZA PEREZ LIZARAZO EN SU CONDICION DE DEMANDANTE DENTRO DEL PROCESO POR AMPARO ADMINISTRATIVO DE POSESION SE FIJA EL PRESENTE EDICTO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA POR EL TERMINO DE TRES DIAS HOY 03 DE OCTUBRE DE 2012 SIENDO LAS OCHO DE LA MAÑANA EN CONSTANCIA SE FIRMA

FIRMA DEL FUNCIONARIO

MAURICIO ANULFO FUENTES PANQUEVA
INSPECTOR DE POLICIA

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE EDICTO PERMANECIO FIJADO EN LUGAR PUBLICO DE LA CARTELERA DEL PALACIO MUNICIPAL POE EL TERMINO LEGAL DE TRES DIAS Y SE DESFIJA HOY VIERNES 05 DE OCTUBRE DE 2012, SIENDO LAS SEIS DE LA TARDE.

FIRMA DEL FUNCIONARIO.

MAURICIO ANULFO FUENTES PANQUEVA

INSPECTOR DE POLICIA.

Escaneado con CamScanner

ACTA DECLARACIÓN EXTRAPROCESO No. 0262

ACTA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA RENDIDA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS NÚMERO 1557 Y 2282 Y EN EL ART. 299 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

DECLARANTE:	**RITA ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ**
IDENTIFICACIÓN:	**C.C. No. 24.098.611 EXPEDIDA EN SOCHA**
ESTADO CIVIL:	**VIUDA**
DOMICILIO:	**VEREDA LA ESTANCIA, JERICO-BOYACA**
TELEFONO:	**311 272 42 69**

En la ciudad de Tunja, capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los **ONCE (11)** días del mes de **ENERO** del año dos mil **DOCE (2012)**, ante mí **JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITIA**, Notario Cuarto del Círculo de Tunja, compareció **RITA ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ**, quien manifiesta, presentar declaración juramentada para fines extraprocesales lo siguiente:

HECHOS:

PRIMERO: MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDARON ESCRITOS ANTERIORMENTE.----------

SEGUNDO: QUE COMO DECLARANTE NO TENGO NINGUNA CLASE DE IMPEDIMENTO LEGAL NI MORAL PARA RENDIR ESTA DECLARACIÓN Y LA RINDO BAJO MI ÚNICA Y ENTERA RESPONSABILIDAD A SABIENDAS DE LO QUE ACARREA JURAR EN FALSO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 442 DEL CODIGO PENAL.----------

TERCERO: DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO PARA LAS AUTORIDADES COMPETENTES DEL MUNICIPIO DE JERICO (BOYACA), O A QUIEN CORRESPONDA, QUE LOS PREDIOS QUE CORRESPONDEN AL PATRIMONIO DE LA FAMILIA PEREZ LIZARAZO NO SON SUCESION, YA QUE HACE MAS DE DIEZ (10) AÑOS CADA UNO DE MIS HIJOS ESTA EN POSESION Y EJERCIENDO ACTOS DE AMO, SEÑOR Y DUEÑO DE LOS PREDIOS QUE LES CORRESPONDIERON SEGÚN EL ACUERDO FAMILIAR FIRMADO POR TODOS LOS MIEMBROS DE FECHA TRES (03) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES (2003), EL MISMO SE HA RESPETADO Y SE HARA RESPETAR, TENIENDO EN CUENTA QUE ESTA FUE LA VOLUNTAD DE LA FAMILIA PEREZ LIZARAZO, EN CABEZA MIA. POR ESTA RAZON EXIJO QUE MIS DERECHOS JUNTO CON LOS DE CADA UNO DE MIS HIJOS SEAN RECONOCIDOS POR SEPARADO, YA QUE CADA UNO DE ELLOS TIENE CONFORMADO SU NUCLEO FAMILIAR Y HASTA EL MOMENTO HAN DEPENDIDO ECONOMICAMENTE DE ESTAS PROPIEDADES. ALGUNOS DE MIS HIJOS HAN ESTADO RECLAMANDO AUXILIOS EN LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE JERICO, SOLICITUD QUE FUE NEGADA. DEBIDO A ESTO Y TAL COMO QUEDO REGISTRADO EN EL CENSO DE DAMNIFICADOS, CADA UNO ES MERECEDOR DE QUE LE SEAN RECONOCIDOS ESOS DERECHOS POR SEPARADO. EN NOMBRE PROPIO DEJO CONSTANCIA QUE LA AYUDA QUE HE RECIBIDO COMO DAMNIFICADA DE LA PASADA OLA INVERNAL SE BASA EN LA PARTE QUE ME CORRESPONDIO FRENTE AL ACUERDO FAMILIAR YA MENCIONADO. EN RAZON A ESTO ME EXONERO DE LA RESPONSABILIDAD DE RECIBIR AYUDAS POR PARTE DEL MUNICIPIO A NOMBRE DE LA SUCESION, POR TANTO QUE CADA UNO DE MIS HIJOS ES MERECEDOR Y TIENEN QUE SERLES RECONOCIDOS SUS DERECHOS COMO DAMNIFICADOS POR SEPARADO Y DE ACUERDO A SUS CORRESPONDIENTES PREDIOS.----------

CUARTO: ESTA DECLARACIÓN LA RINDO CON DESTINO A LOS INTERESADOS.----------

ADVERTENCIA: Señor usuario, por favor lea y revise cuidadosamente su declaración antes de firmar y estampar su huella dactilar del dedo índice derecho, sin dejar de advertir que copia del Acta se archivará en esta Notaría, después de autorizada por el suscrito Notario que da fe de lo expuesto. NO se aceptan reclamos, cambios, ni correcciones.

DERECHOS NOTARIALES, $9.990.oo. IVA $1.598.oo.

El declarante,

Elvira Lizarazo
RITA ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ

JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITIA
NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE TUNJA

Escaneado con CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Ciudad y Fecha del contrato Jericó (Boyacá) 01 abril 2011

Arrendador(es) Hilda Esperanza Perez y Elvira Alejandra Perez L.

Identificado(s) con cédula de ciudadanía o Nit.: 40.014.418 y 40.045.861 respectivamente.

Arrendatario(s) José Sibel cdy diaz y Maria Cristina Romero

Identificados con cédula de ciudadanía o Nit.: 5'483.827 y 23'660 431 respectivamente.

Dirección de Inmueble: K 3-5 # 11-1519 Comprometidas en un solo Predio.

Tipo del Inmueble: Un predio constituido actualmente por dos casas de Habitación. Una en paredes en pisadas y otra en ladrillo,

El Inmueble consta de Junto con su sitio donde se hallan edificadas, su patio y su solar común ubicadas en el perimetro urbano del municipio de Jericó (Boy)

Linderos del inmueble: Por el frente o sur, colinda con la plaza pública de Jericó (Boy); Por costado derecho, u oriente, colinda con Predio vendido a Lucia Rincón, Pared al medio en tierra y luego en ladrillo Formando angulo recto, y por la calle salida para chava por paredes de ladrillo; Por el Norte, con predios de la suseción de olmedo carreño; cerca de Piedra al medio; Por ultimo costado u occidente escombros de pared y pared de la misma construcción al medio. "Encierra"

Canon: $ 80.000 Valor en letras: ochenta mil pesos moneda corriente.

— // — Pagaderos dentro de los primeros 10 días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. Avalúo Catastral: $ — // — Valor en letras: — // — — // —.

Fecha de iniciación del contrato: Día 01 del mes Abril del año 2011

Uso exclusivo del inmueble:

El Inmueble consta de los siguientes servicios: Servicios basicos domiciliarios Junto con usos, costumbres y servidumbres.

El pago de dichos servicios corre por cuenta de: los arrendatarios.=

CLÁUSULAS

PRIMERA: El ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble descrito en los numerales 9 al 19. SEGUNDA: El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR el canon establecido, dentro de los términos acordados del numeral 20 al 21. El canon podrá ser incrementado anualmente por el ARRENDADOR, de acuerdo con el porcentaje máximo legalmente autorizado. TERCERA: El ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El ARRENDATARIO, deberá devolver el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos. CUARTA: El ARRENDATARIO se obliga a no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en el numeral 26, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará al ARRENDADOR el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios, requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia el ARRENDATARIO. QUINTA: El ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin autorización escrita del ARRENDADOR. SEXTA: La falta de pago de la renta en forma oportuna y de la forma acordada en el numeral 20 y 21 facultará al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. SÉPTIMA: Cualquier de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante el preaviso escrito a la otra parte, con tres meses de anticipación. OCTAVA:

Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización de FORMAS E IMPRESOS fabricante, bajo cualquier medio conocido o por conocer, en perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la ley autoral.

PEDIDOS: E-MAIL: hagaformaseimpresos@gmail.com

Escaneado con CamScanner

CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la constituirá en deudora de la otra parte (salvo lo que la ley disponga) por la suma de: $ —— " —— valor en letras —— " —— " —— " —— a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon establecido, el ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios que el ARRENDATARIO haya dejado de pagar, la indemnización de perjuicios; valiendose de la sola aceptación y presentación de este contrato. **NOVENA:** El presente contrato se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado, si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra, su intención de darlo por terminado. **DÉCIMA:** Los gastos que ocasione la firma del presente contrato, estarán a cargo de: ________ **DÉCIMA PRIMERA:** El ARRENDADOR se compromete a hacer entrega del inmueble al ARRENDATARIO, el día 31 del mes de Diciembre del año 2011 en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición, los servicios y usos conexos, convenidos en el inventario anexo a este contrato. Además de hacer las reparaciones necesarias, para mantener el inmueble en buen estado para el cumplimiento del objeto de este contrato, solo cuando dichas reparaciones, provengan de causas de fuerza mayor, o de la mala calidad del objeto arrendado. **DÉCIMA SEGUNDA:** El ARRENDATARIO, velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en calidad de arrendamiento; restituirá el inmueble en el estado que le fue entregado, a la terminación del presente contrato. **DÉCIMA TERCERA:** El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR, para llenar los espacios en blanco destinados a los linderos, estipulados en los numerales 13. **DÉCIMA CUARTA:** El ARRENDATARIO tiene como coarrendatario(s) a: —— " —— " —— " —— mayor(es) de edad, vecino(s) de : —— " —— " —— identificado(s) con cédula de ciudadanía —— " —— " —— quien(es) se obliga(n) solidariamente con el ARRENDADOR, durante el término y duración del presente contrato y cada una se sus prorrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de este.

CLÁUSULAS ADICIONALES: Ninguna —— —— ——

Para constancia, se firma por las partes el día ________ del mes ________ del año ________

ARRENDADOR	ARRENDADOR
Esperanza Perez Lizarazo	Elvira Alejandra Pérez L
C.C. o NIT 40.014.418	C.C. o NIT 40 045 861 T.
Dir.: Tunja.	Dir.: Tunja
Tel.: 3115061696.	Tel.: 311 8458688.

ARRENDATARIO	ARRENDATARIO
[signature]	María R
C.C. o NIT 5483827 Fasalarin R.n.s	C.C. o NIT. 23660431 Jerico
Dir.: Jerico Boyaca	Dir.: Jerico Centro
Tel.: 3134444928	Tel.: 313 2934939

Escaneado con CamScanner

Predio# 01-00-009-0002-000
FC/89

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA UNICA

DEL CIRCULO DE SOCHA

DPTO. BOYACA

PRIMERA (1a.) COPIA DE LA ESCRITURA No. 458

DEL CINCO (5) DE DICIEMBRE DE 1.988

CLASE DE ACTO COMPRAVENTA

DE: JOSE ULISES CUEVAS GOMEZ y SOCIA

A: LUIS ANTONIO PEREZ Y SOCIA

CUANTIA: $ 300.000.oo

SUMINISTRADA POR EL FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

Escaneado con CamScanner

FORMA R - 3

RENTAS DEPARTAMENTALES DE BOYACA

IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACION

SERIE A № 10023

ECAUDACION DE Sog... IMPUESTO $ 1.500

ECHA Mayo 27/82. 10% SOBRETASA - LEY 128-41 $ 150

ECIBIDO DE José Julio ... Gómez - TOTAL $ 1.650

alor total del recibo en letras Mil Seiscientos Cincuenta ...

quidados sobre un valor de $ 300.000 por ... (Naturaleza del acto o contrato)

ue hace José Julio ... Gómez a favor de ...

Total del predio No. 01-00-009-00... denominado K 2 ... 15.19
todo o parte

n la Vereda de ... del Municipio de

valuado en $ ... Según Recibo de Predial No.

ombre del anterior Propietario que figura en el Catastro

Número de la Boleta Notarial

L ENTERANTE, [signature] EL RECAUDADOR,

9.366.0179

Original para el Enterante

COLOMBIA - BOYACA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE SOATA

Escaneado con CamScanner

AB 12028507

NUMERO CUATROCIENTOS ---
CINCUENTAY OCHO (458).--
En el Municipio de Socha, Departamento de-
Boyacá, República de Colombia, a cinco (5)
de Diciembre de mil novecientos ochenta y-
ocho (1.988), ante mí, Hernando Reyes Sar-
miento, Notario Unico del Círculo de Socha, comparecieron:-
Los cónyuges J.O S E U L I S E S C U E V A S G O M·E Z y
S O C O R R O D E J E S U S S I L V A D E C U E V A S;
mayores de edad, vecinos de Bogotá, identificados en su ór-
den con las cédulas de ciudadanía números 1 . 0 7 1 . 5 0 4
y 2 3 . 6 5 8 . 5 9 3 expedidas en Jericó, el varón mayor-
de cincuenta años y manifestaron:-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
PRIMERO.-Que por medio de la presente pública escritura, ---
-transfieren a título de venta real y efectiva a favor de lo-
cónyuges L U I S .A N T O N I O P E R E Z y R I T A E L-
V I R A L I Z A R A Z O D E P E R E Z; mayores de edad,-
vecinos de Jericó-Boyacá, identificados en su órden con las
cédulas de ciudadanía números 1 . 0 7 2 . 2 9 2 y 2 4 . 0-
9 8 .611 - expedidas en Jericó y Socha, el varón; mayor de -
cincuenta años, sin parentesco, es a saber: El derecho de -
dominio o propiedad y la posesión que los exponentes vvende-
dores tienen y ejercen, sobre el siguiente bien inmueble: -
Un predio constituído actualmente por dos casas de HABITA--
CION, una en paredes en pisadas y otra en ladrillo, junto -
con su sitio donde se hallan edificadas, su patio y solar -
común, ubicadas en el perímetro Urbano del Municipio de Je-
ricó-Boyacá, con matrícula catastral No.01-00-009-0002-000,
direoción K 3-5#11-1519, comprendidas en solo un cuerpo ---
así por los siguientes linderos actuales; teniendo en cuen-
ta que hacían parte de mayor cabida así: "Por el frente o -
SUR, colinda con la plaza pública de Jericó; por costado --
derecho u ORIENTE, colinda con predio vendido a Luisa Rin--

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

cón, pared al medio en tierra y luégo en ladrillo formando ángulo recto, y con la calle salida para Cheva por paredes de ladrillo; por el NORTE, con predios de la sucesión de - Olmedo Carreño, cerca de piedra al medio; por último costado u OCCIDENTE, escombros de pared y pared de la misma - construcción al medio, colindando con herederos de Bernarda Calderón y encierra".-Con una cabida lo así alinderado- de 7.500 metros cuadrados según el catastro.-Dentro de lo- así alinderado existen las dos casas de habitación objeto- de esta venta, determinadas así: La primera en paredes pisadas, madera y teja de barro, consta de dos pisos, con -- frente a la plaza pública; y la segunda construida por los vendedores en paredes de ladrillo, teja de barro, constante de dos pisos; con sus servicios de acueducto, alcanta-- rillado y energía eléctrica, que en el estado en que se encuentran quedan incluídas en estas venta.-.-.-.-.-.-.-.-.- SEGUNDO.-Que el mismo inmueble, objeto de la presente venta, fué adquirido por los exponentes vendedores, en mayor- cabida, por compra a Pedro Cuevas Gómez, mediante Escritura pública No.336 de fecha 12 de Septiembre de 1.953 de la -- Notaría de Sativanorte, registrada en Socha, el 9 de Di--- ciembre de 1.953 en el libro lo., partída 905, folio 146,- tomo 31.-.-.-.-. Una de las casas, o sea la de construcción nueva, fué levantada por los vendedores.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- TERCERO.-Que el precio de esta venta, fué acordado por los contratantes en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS ($300.000, oo) m/cte., los que los exponentes vendedores, declaran recibidos en su totalidad y a satisfación de manos de sus --- compradores.- CUARTO.-Que en esta venta quedan incluídas además todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres propias y las - que legalmente correspondan al inmueble referido, sin re--- serva o limitaciones algunas por parte de los vendedores.-Y

Escaneado con CamScanner

AB 12028508

QUINTO.-Que igualmente los exponentes ga--
rantízan que tal inmueble no lo tienen ve-
dido ni cedido a ninguna otra persona por-
pacto o contrato anterior al presente, que
se halla libre de todo gravamen, censo, --
hipoteca, patrimonio de familia, anticre--
sis, arrendamiento por escritura pública y demás condicio--
nes resolutorias o limitativas del dominio; pero que en to-
do caso, responden por la acción de saneamiento de esta ven-
ta conforme a la Ley.-Presentes los compradores LUIS ANTO--
NIO PEREZ y RITA ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ, mayores de edad,
vecinos de Jericó, a quienes identifiqué legalmente mani---
festaron que aceptan esta escritura y la venta que por me--
dio de ella se les hace a su favor, advirtiendo a su vez --
que ya están en posesión del inmueble adquirido, como tam--
bien han cumplido con la obligación de pagar su valor total
a los vendedores.-Se anexan a la presente los siguientes --
comprobantes: PAZ Y SALVO MUNICIPAL NOTARIAL. El suscrito--
Tesorero Municipal de Jericó-Boyacá, Certifíca: Que el pre-
dio denominado K3-5#11-15-19, número predial 01-00-009-0002
-000, extensión 0-7500 M2, avaluado por $275.000,oo, ubica-
do en la vereda del Centro, jurisdicción de este Municipio-
y de propiedad del señor Cuevas Gómez José Eulises, identi-
ficado con cédula de ciudadanía número 1.071.504 expedida -
en Jericó-Boyacá, está a PAZ Y SALVO por todo concepto con-
las rentas o impuestos de éste Municipio.-Para constancia -
se expíde el presente en Jericó, a los 2 días del mes de --
Diciembre de 1.988. El presente paz y salvo Municipal tiene
vigencia hasta el día 31 de Diciembre de 1.988. El presente
paz y salvo Municipal tiene vigencia hasta el día 31 de ---
Diciembre de 1.988. Carlos A. Cuevas G. (Tesorero).-Hay ---
sello.-Leído este instrumento a los otorgantes y advertídos
de la formalidad del registro dentro del término de noventa

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

s, lo aprueban, aceptan y firman por ante mí, el Nota--
que doy fé.-Derechos cobrados $1.715,oo para Notaría y
.000,oo para Superintendencia y Fondo de Notariado, auto-
zados por el Decreto 2479 de 1.987. Original tomado en --
s hojas con sellos Nos.AB-12028507 y AB-12028508.-RETEN--
ON: Para efecto de los Artículos 40 y 41 de la Ley 55 de-
965, este contrato causa retención en la fuente por $3.000
cte.; base de retención por tratarse de casa de habita--
ón de los vendedores con más de 10 años de posesión:-OO-
tal Impuesto $00,oo.- .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
CLARACIONES:En este estado se aclara que los vendedores,--
parecen en el título de adquisición con los nombres:"
EVAS GOMEZ y SOCORRO SILVA", pero de acuerdo con sus cé--
ulas que presentan, sus nombres correctos son:JOSE ULISES-
UEVAS GOMEZ y SOCORRO DE JESUS SILVA DE CUEVAS.-.-.-.-.-.-.-
OS VENDEDORES:

JOSE ULISES CUEVAS GOMEZ

or ruégo de Socorro de jesús Silva de Cuevas, firma el se-
or Carlos Eloy Marín Peña, cc#139.096 de Bogotá, vecino de
ogotá y a la vendedora se le toma impresión.-.-

LOS COMPRADORES:

LUIS ANTONIO PEREZ

RITA ELVIRA LIZARAZO DE PEREZ

EL NOTARIO:

HERNANDO REYES SARMIENTO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
SOCHA - BOYACA

Escaneado con CamScanner

La anterior es fiel, auténtica y PRIMERA copia tomada de su original, la que expido en 2 hojas útiles, con destino a LUIS ANTONIO PEREZ

Hoy MARZO 14 de 1.989

El Notario: Hernando Reyes S.

HERNANDO REYES SARMIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
SOCHA - BOYACA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTUMENTOS PUBLICOS
CICULO DE SOCHA

Fecha de Registro	TURNO	Nº de Matricula
22-05-89	89-350	094-0009859

Nº DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS

CLASE DE REGISTRO

COMPRAVENTA.-

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

COLOMBIA - BOYACA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL DE SOCHA

Escaneado con CamScanner

NOMBRE
PELLIDO DEL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 03848154

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría		Notaría	X	Consulado		Corregimiento		Insp. de Policía		Código	D	6	N

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA BOYACA TUNJA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

PEREZ LUIS ANTONIO

Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C.No 1.072.292 JERICO	MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA BOYACA TUNJA

Fecha de la defunción										Hora	Número de certificado de defunción
Año	2	0	0	2	Mes	0	C	T	Día 0 7	16:35PM	1309933

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia
	Año Mes Día

Documento presentado				Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial		Certificado Médico	X	Dr: RAFAEL H. HERNANDEZ

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

JULIO VICENTE IGUA SUAREZ

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C.No 6.771.438 TUNJA	6771438

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

ES FIEL COPIA (FOTOCOPIA)
AUTENTICA TOMADA DE SU
ORIGINAL. DADO EN TUNJA
A 2007 130 80

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número) Firma

Fecha de Inscripción										Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año	2	0	0	2	Mes	0	C	T	Día 0 8	HILDA MARIA URREA DE BONILLA (E)

ESPACIO PARA NOTAS

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Escaneado con CamScanner

NOMBRE
APELLIDO DEL
REGISTRADO

Alda Esperanza Perez Lizarazo

En la República de Colombia Departamento de Boyacá

Municipio de Jericó Vda la Estancia (corregimiento o vereda, etc.)

a 19 del mes de Abril de mil novecientos 1959

se presentó el señor Luis Perez edad 36 años mayor de (nombre del declarante)

edad de nacionalidad Colombiana natural de Jericó domiciliado

en Vereda de la Estancia y declaró: Que el día 30

del mes de Noviembre de mil novecientos 1958 siendo las

11 de la Mañana nació en Vereda la Estancia (dirección de la casa, hospital, barrio, vereda, corregimiento, etc.)

del municipio de Jericó República de Colombia un niño de

sexo Femenino a quien se le ha dado el nombre de Alda Esperanza

hijo legítima del señor Luis Perez de 36 años de edad (con cédula Nº)

natural de Jericó República de Colombia de profesión Agricultor

y la señora Elvira Lizarazo de 22 años de edad, natural de

Jericó República de Colombia de profesión Hogar siendo

abuelos paternos Alfonso Perez

y abuelos maternos Baltazar Lizarazo Marta Medina

Fueron testigos Eulises Cuevas Pedro Martinez

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante. Luis Perez (cédula Nº)

El testigo Ulises Cuevas (cédula Nº) 1771...

El testigo Pedro Martinez (cédula Nº) 1770073 de ...

(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

ALCALDIA MUNICIPAL JERICO

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmo.

(firma del padre que hace el reconocimiento)

(firma de la madre que hace el reconocimiento)

(firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE TUNJA HACE CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE TUVE A LA VISTA

05 FEB 2019

NOTARIA CORREDOR ESP...

Adhesivo Copia Registro Civil 23042919-3 REGISTRADURÍA

Escaneado con CamScanner

Es fiel copia tomada de su original
que se expide en JERICÓ BOYACÁ
a los 07 FEB 2019
Se omite ... Dec. 2150
de 1995

EDGAR HUMBERTO TORRES TBITO
REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL
JERICÓ BOYACÁ

Libro 7 folio 6

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE TUNJA HACE CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE TUVE A LA VISTA
08 FEB 2019
JULIO A. CORREDOR ESPINOSA
NOTARIO
4

Escaneado con CamScanner

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERICÓ (BOYACÁ)
E. S. D.

Radicado: 15368408900120210002500
Demandante: CLAUDIA ARAMINTA SILVA DURAN Y OTROS
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ANTONIO PÉREZ

Ref. PODER ESPECIAL

HILDA ESPERANZA PÉREZ LIZARAZO identificada con cédula de ciudadanía No. 40.014.418 de Tunja, manifiesto a su Despacho que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **GEILER FABIÁN SUESCÚN PÉREZ**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.049.628.373 de Tunja y T.P. 253.871 del C. S. de la J., para que en mi nombre representación concurra al Despacho y me represente en el proceso referido.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato, conforme lo dispone el artículo 77 del C. G. P.

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

Cordialmente,

Hilda Esperanza Pérez Lizarazo
c.c. 40.014.418 de Tunja

Geiler Fabian Suescún Pérez
C.C. 1.049.628.373 de Tunja
T.P. 253.871 del C. S. de la J.