

### FIJACION EN LISTA DE TRASLADO

FECHA DE TRASLADO: 22 DE JULIO DE 2022  
CLASE DE PROCESO: RECONVENCIÓN (REIVINDICATORIO)  
DEMANDANTE: NUFARM COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY  
ARGUELLES DE COLMENARES  
RADICADO: 44-001-41-89-002-2018-00048-00  
TERMINO DE TRASLADO: TRES (03) DÍAS  
INICIO: JULIO 25 DE 2022  
FINAL: JULIO 27 DE 2022  
TIPO DE TRASLADO: EXCEPCIONES DE MERITO

EN LA FECHA, SIENDO LAS OCHO (8:00) DE LA MAÑANA, SE FIJA LA PRESENTE LISTA POR EL TERMINO DE UN (1) DÍA, CONFORME A LO INDICADO EN EL INCISO 2°. DEL ARTÍCULO 110 DEL C.G.P.



MILEIBIS BEATRIZ BRITO MOSCOTE  
Secretaria

**De:** contacto@romeroasociados.co  
**Enviado el:** martes, 5 de julio de 2022 2:45 p. m.  
**Para:** j01pqccmrhoa@cendoj.ramajudicial.gov.co; 'luisangelsiosi@hotmail.com'; 'RUBENBRITO@YAHOO.COM'  
**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN  
**Datos adjuntos:** Historial de llamadas\_siosi.html; CONTESTACIÓN DEMANDA RECONVENCIÓN CARLOS COLMENARES.pdf; INFORME FINAL ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE.pdf; FALLO QUERELLA CARLOS COOMENARES.pdf; INFORME QUERELLA CARLOS COLMENARES.pdf; PETICIÓN CLARO.pdf; RESPUESTA PROPUESTA DE COMPRA DARSY (1).pdf; Email Judith Ruiz.pdf

SEÑOR  
JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE RIOHACHA  
E.S.D

REF.: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO  
**DEMANDANTE:** NUFARM COLOMBIA S.A. hoy SUMITO CHEMICAL  
**DEMANDADO:** CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES  
**RADICADO:** 44-001-41-89-001-2018-00048-00

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

Muy buenas tardes, adjunto envío documentos del asunto con sus respectivos anexos y copia para las partes...



**Gabriel Alfonso Romero Medina**  
Romero y Asociados Soluciones Jurídicas y Urbanísticas S.A.S.  
Gerente.

Movil: +57 3013701568  
Dirección: Calle 5 #6-46 of 203, 44001 Riohacha (La Guajira)  
Sitio: [www.romeroasociados.co](http://www.romeroasociados.co)  
Correo electrónico: [gerencia@romeroasociados.co](mailto:gerencia@romeroasociados.co)





Riohacha – Guajira, junio 2022.

SEÑOR

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE RIOHACHA

E.S.D

REF.: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: NUFARM COLOMBIA S.A. hoy SUMITO CHEMICAL

DEMANDADO: CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES

RADICADO: 44-001-41-89-001-2018-00048-00

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

Acude a usted, **GABRIEL ALFONSO ROMERO MEDINA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.118.818.645 de Riohacha La Guajira y portador de la Tarjeta Profesional número 216.072 del C. S. de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor CARLOS COLMENARES ARGÜELLES parte demandada dentro del proceso de la referencia, según poder conferido, me dirijo a su despacho dentro de la oportunidad procesal respectiva, con el fin de dar contestación a la demanda instaurada en contra de mi poderdante, la cual realizo en los siguientes términos:

**I. FRENTE A LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO:** No es cierto, si bien el inmueble poseído por los señores **CARLOS COLMENARES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** objeto de la presente litis, se adjudicó a **NUFARM COLOMBIA** mediante diligencia de remate, también lo es, que nunca se hizo entrega material del mismo, por tanto, no se puede predicar que adquirió la posesión, la cual era ejercida y sigue siendo por parte de **CARLOS COLMENARES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**. Muy importante es hacer notar el **informe final** del acta de entrega por parte de la auxiliar de justicia, en el que la señora **NUBIA LONDOÑO LONDOÑO**, manifiesta “... *Efectué varias visitas y el inmueble estaba cerrado, y en las mismas condiciones en que lo recibí según acta de secuestro, para el mes de junio del presente año hice otra visita y encontré que habían unas personas que se encontraban cuidando el inmueble y que habían sido autorizadas por una pariente del señor RUBEN DARIO BRITO MOLINA, la señora DARCY ARGUELLES...*” “...*el día de hoy hice visita en compañía del señor LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ identificado con c.c. 1.118.818.413 quien es la persona autorizada por el representante legal de NUFARM COLOMBIA S.A.S. (Anexo oficio de poder) para que reciba el inmueble que debo entregar a NUFARM. Y le mostré por la parte externa más, o menos por donde limita el terreno, y le hice entrega formal, real y material del mismo, quien lo recibe a entera satisfacción*” (NEGRILLA Y SUBRAYA FUERA DEL TEXTO). Como se puede evidenciar del informe rendido por la auxiliar de justicia, la supuesta entrega material del predio solo se limitó a hacer una lectura de los linderos del terreno, sin ingresar al mismo, incluso, sin evidenciar siquiera el estado de este y dejando por sentado que en el predio hay unas personas autorizadas por la señora **DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**.

De lo anterior necesariamente debe concluirse que la entrega material del inmueble no existió.

**HECHO SEGUNDO:** No es cierto, consecuente con la respuesta ofrecida al hecho anterior, el bien inmueble objeto de esta litis nunca fue entregado materialmente a los señores de **NUFARM COLOMBIA S.A.** En congruencia con nuestra afirmación está el fallo de la querella policiva emanado de la Inspección Central de Policía del Distrito de Riohacha en fecha tres (3) de febrero de 2019, en el que puntualmente se establece que no existe posesión por parte de **NUFARM COLOMBIA** en el inmueble objeto de la presente litis, por el contrario, dentro del **informe pericial** se precisa de forma clara que la posesión la ejerce la señor **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES**, además se extrae de dicha providencia, el aparte pertinente que señala que las construcciones realizadas por mi defendida tienen más de trece (13) años, razón por la cual no hay estatus quo que regresar y así las cosas conmina al querellante a dirigirse a la justicia ordinaria.



**HECHO TERCERO:** No es cierto, reiteramos que la parte accionante jamás estuvo en posesión del inmueble, como se señaló en la respuesta de los hechos 1 y 2, la entrega material del predio nunca se realizó.

Ahora bien, en relación con las "*irrisorias ofertas de compra*" que señala el apoderado de la parte accionante, realiza el señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, cabe manifestar que la misma tiene su origen en la **actuación temeraria y de mala fe de los señores LUIS ANGEL SIOSI y JUDITH RUIZ**, quienes de manera mal intencionada y valiéndose de engaños, propiciaron que el señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** elaborara y suscribiera un documento bajo sus directrices, con la promesa que **NUFARM COLOMBIA S.A.** sin duda aceptaría. Finalmente, **NUFARM COLOMBIA S.A.**, seguramente como lo tenían planeado, no acepta la "*oferta de compra*", obteniendo la prueba reina, viciada e ilegal que pretenden hacer valer dentro del presente litigio, tan es así que, en la respuesta dada a dicha misiva, ni siquiera hacen referencia alguna al valor ofrecido por parte del señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, ya habiéndose satisfecho del resultado obtenido con la remisión del escrito por parte de este.

Es de anotar que, los señores **LUIS ANGEL SIOSI y JUDITH RUIZ**, contactaron de manera directa al señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** sin que este tuviera la asesoría de un abogado y a pesar de tener intereses contrapuestos. Así mismo, resulta importante hacer notar que, a pesar de que el documento fue suscrito por el señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, el mismo no refleja su posición frente a la relación de posesión material que él tiene con el inmueble, la idea de dicho documento fue plantada por los apoderados de **NUFARM COLOMBIA S.A.** como una solución para la terminación de un largo litigio, sin embargo, todo se constituyó en un engaño para la "producción de pruebas" ilegales a favor de **NUFARM COLOMBIA S.A.**

**HECHO CUARTO:** No es cierto como lo dice el apoderado de la parte demandante, se debe establecer de forma clara que el inmueble arrendado al señor **RAFAEL THOMAS NAVAS RODRIGUEZ**, es el que tiene título a nombre del señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, es de mencionar que el arrendatario, en clara interpretación errónea del contrato, entendió que el arrendamiento se extendía al predio objeto de la presente litis, sobre el cual viene ejerciendo posesión desde hace más de veintidós (22), muy a pesar de la total claridad en el texto del contrato, haciendo uso de dicho predio en disputa, como si se tratara del arrendado, construyendo incluso algunas mejoras, situación que posteriormente fue debidamente aclarada, permitiéndose la permanencia de las mejoras y la tenencia del predio.

**HECHO QUINTO:** No es cierto, conforme se expuso en la respuesta a hechos anteriores, los profesionales en derecho **LUIS ANGEL SIOSI y JUDITH RUIZ**, actuaron de mala fe aprovechando el desconocimiento jurídico de quienes ejercen posesión en el inmueble. Como anteriormente se señaló, los mencionados abogados, de manera mal intencionada y valiéndose de engaños, propiciaron que el señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** elaborara y suscribiera un documento bajo sus directrices, con la promesa que **NUFARM COLOMBIA S.A.** sin duda aceptaría. Finalmente, **NUFARM COLOMBIA S.A.**, seguramente como lo tenían planeado, no acepta la "*oferta de compra*", obteniendo la prueba reina e ilegal que pretenden hacer valer dentro del presente litigio, tan es así que, en la respuesta dada a dicha misiva, ni siquiera hacen referencia alguna al valor ofrecido por parte del señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, ya habiéndose satisfecho del resultado obtenido con la remisión del escrito por parte de **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**. Llama la atención que ahora en el escrito presentando por parte del apoderado de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, si se refieran con adjetivos descalificativos incluso al valor ofrecido por **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** en dicha propuesta.

**HECHO SEXTO:** No me consta, me atengo a lo que resulte verificado de la inspección judicial.

**HECHO SEPTIMO:** No es un hecho, se trata de una manifestación del apoderado de la parte demandante el cual como se explicará no tiene la virtud de interrumpir la posesión material que mantiene mi poderdante sobre el inmueble objeto de esta litis.

**HECHO OCTAVO:** No es cierto así como lo cuenta el apoderado de la parte demandante, la sociedad comercial **NUFARM COLOMBIA S.A.** está actuando de mala fe, puesto los señores **CARLOS**



**COLMENARES ARGÜELLES y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES** están ejerciendo posesión en el inmueble desde hace más de veintidós (22), de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sigo aclarando, la sociedad NUFARM COLOMBIA S.A. valiéndose de su apoderado **LUIS ANGEL SIOSI** y la doctora **JUDITH RUIZ** indujeron al señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** a la creación de un documento que hoy presentan como prueba a su favor, señalándole que para solucionar la controversia le hicieran una oferta de compra del inmueble, haciendo todo este entramado sin la presencia de un apoderado o asesor jurídico por parte del señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**.

**HECHO NOVENO:** No es cierto, como paso a explicar; es de señalar que la parte que represento ejerce posesión del inmueble, de manera pacífica e ininterrumpida desde hace más de veintidós (22) años, por lo que resulta completamente falso que mi defendida haya iniciado la posesión "*como consecuencia de que mi representado no puso vigilancia privada en el lote*" como lo expone el apoderado de la parte demandante en su escrito. Se resalta que **NUFARM COLOMBIA S.A. nunca ha ejercido posesión del inmueble**.

**HECHO DÉCIMO:** No es cierto como lo pretende hacer ver el apoderado de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, mi representado, en compañía de la señora **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES**, son los actuales poseedores del inmueble, posesión que vienen ejerciendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde hace más de veintidós (22) años, la posesión del predio es completamente de buena fe, por cuanto esta inició desde que la señora **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES** tenía el derecho de dominio pleno del inmueble objeto de esta litis, conforme se probará en el desarrollo del presente proceso, la transferencia de los derechos de dominio al señor **RUBEN BRITO MOLINA** en el año 2001 obedece a una negociación frustrada entre dichas personas, en la cual el señor **RUBEN BRITO MOLINA** no pudo cumplir con la obligación de su parte, razón por la cual la **señora DARCY ARGUELLES DE COLMENARES nunca** le realizó la entrega material del inmueble, compromiso este que se había condicionado al pago efectivo del pacto.

**HECHO DÉCIMO PRIMERO:** No es cierto como lo expone el apoderado de la parte demandante, se realizan las siguientes precisiones: Como se señaló a la respuesta dada al hecho anterior, a pesar de la existencia y registro de la Escritura Pública No. 1005 del 24 de septiembre de 2001 de la Notaría Primera de Riohacha, celebrada entre los señores **RUBEN BRITO MOLINA y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES**, lo cierto es que, debido al incumplimiento de la parte compradora, la entrega material del inmueble no se efectuó, por lo que nunca se perdió por parte de mi poderdante la posesión material del inmueble. Consiente el señor **RUBEN BRITO MOLINA** de dicha situación, acude al llamado realizado por la señora **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES** para la suscripción del contrato de promesa de compraventa con la señora **MARIA CUIEL**, por cuanto era claro para mi representada que, a pesar de tener la posesión material del inmueble, formalmente quien podía realizar la tradición era el señor **RUBEN BRITO**. Asimismo, es de señalar que mi poderdante desconocía la medida cautelar señalada en el hecho.

Lo expuesto por la parte demandante no hace más que ratificar la posesión material ejercida por mi poderdante y la señora **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES** desde los años 2000 hasta la presente fecha. De la sola lectura de la declaración juramentada aportada en el escrito de demanda se extrae "*En el 1998 inicia servicios educativos en Riohacha el Colegio Colombo Británico, mediante sociedad constituida por el profesor SANTOS VALENCIA, LILIANA (ARQUITECTA) Y DARSY ARGUELLES. En 1999 la señora DARSY se retira de dicha organización y arrienda el inmueble a la nueva organización que siguió...*" (subraya fuera del texto).

Dicho arriendo que menciona la señora **MARIA CUIEL** en su declaración, continuó hasta el año 2011, quedando de esta manera más que claros los actos de señor y dueño ejercida por parte de mi defendida.

**HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** No me consta, la validez del hecho depende de la eficacia probatoria que el señor Juez determine con los documentos aportados por la parte demandante, sin embargo, dicha situación no afecta o interrumpe la posesión material ejercida por mis clientes, por tanto, se trata de un hecho irrelevante para el presente caso.

**HECHO DÉCIMO TERCERO:** No es un hecho, se trata solo de la transcripción de una norma.



**HECHO DÉCIMO CUARTO:** No es un hecho, me abstengo de pronunciarme sobre este respecto.

**HECHO DÉCIMO QUINTO:** No es un hecho, se trata de una valoración realizada en un trámite judicial de la cual mi cliente no fue participe, además según lo que establece el artículo 26 del Código general del Proceso la cuantía en materia de la acción reivindicatoria de dominio se determina por el avalúo catastral del inmueble y no el comercial como lo expone el apoderado de la parte demandante.

**HECHO DÉCIMO SEXTO:** No me consta lo relacionado a la solicitud de detención de obra por construcción en el inmueble. Ahora bien, en relación con la querella por perturbación a la posesión, es necesario reiterar que, en decisión emanada de la Inspección de Policía de Riohacha se negó el amparo policivo solicitado por la parte demandante. Dicha decisión, repetimos, tuvo como sustento que la Inspección de policía determinó que el predio objeto de esta litis **nunca había sido poseído** por parte de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, así las cosas y en el entendido que el objeto de la querella policiva es regresar las cosas al status quo, la acción incoada por parte de **NUFARM COLOMBIA S.A.** carece del requisito fundamental para la misma, el cual era haber sido despojado de la posesión del inmueble, lo que ratifica una vez más lo que a lo largo del presente escrito he venido expresando.

**HECHO DÉCIMO SEPTIMO:** No es un hecho.

## **II. FRENTE A LAS PRETENSIONES**

De conformidad con la contestación de los hechos expuesta, me permito manifestar que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por no tener soporte jurídico ni fáctico.

## **III. EXCEPCIONES**

### **- PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO**

A la luz de lo que establece el ordenamiento jurídico colombiano, que la parte que represento cumple con todos y cada uno de los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble tantas veces aludido, pues resulta fácil evidenciar que se ha ejercido posesión material del inmueble de manera pública pacífica e ininterrumpida durante más de veintidós (22) años y hasta la presente fecha se sigue ejerciendo.

No tienen vocación de prosperar las afirmaciones realizadas por el apoderado de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, cuando alega que **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** ha hecho reconocimiento de señor y dueño a su defendido, como se señaló anteriormente, la "*oferta de compra*" que llama en su escrito de contestación, realizada por el señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, tiene su origen en la actuación temeraria y de mala fe de los señores **LUIS ANGEL SIOSI** y **JUDITH RUIZ**, quienes de manera mal intencionada y valiéndose de engaños, propiciaron que el señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** elaborara y suscribiera un documento bajo sus directrices, con la promesa que **NUFARM COLOMBIA S.A.** sin duda aceptaría. Finalmente, **NUFARM COLOMBIA S.A.**, seguramente como lo tenían planeado, no acepta la "*oferta de compra*", obteniendo la prueba reina e ilegal que pretenden hacer valer dentro del presente litigio. Es de anotar que los señores **LUIS ANGEL SIOSI** y **JUDITH RUIZ**, contactaron de manera directa al señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** sin que este tuviera la asesoría de un abogado y a pesar de tener intereses contrapuestos.

Ante esta actuación es acertado traer a colación lo que en doctrina manifiesta al respecto el autor **HERNANDO DEVIS ECHANDÍA** en su publicación **TEORIA GENERAL DE LA PRUEBA JUDICIAL TOMO II**

*"Requisitos para la validez del documento, como medio de prueba.*

*Estos requisitos pueden radicar en el documento o en el procedimiento para su aportación al proceso. Son los siguientes: a) Que (si es declarativo o dispositivo) no se haya elaborado en estado de inconsciencia, ni en virtud de la fuerza, la coacción o el dolo. La elaboración del documento debe estar libre de estos vicios, porque de lo contrario se viola la libertad jurídica del autor, que de esa manera lo crea contra su voluntad y se tratará de una prueba ilícita (cfr. t.num. 137,m) tal como ocurre con la confesión y el testimonio (cfr. t.l, num 1453, a; t II, num.215 f).*



Congruente con esto hay que tener en cuenta lo preceptuado en el código civil colombiano en el artículo 1502 **"TITULO II. DE LOS ACTOS Y DECLARACIONES DE VOLUNTAD ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>.** Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

*La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra. (subraya fuero del texto)*

En consonancia con lo expuesto con el autor HERNANDO DEVIS ECHANDÍA en su publicación, se tiene que los actos y declaraciones de voluntad prescriben de unos requisitos para su validez, uno de ellos es el consentimiento del acto o declaración, presupuesto este que tal y como lo explica el autor y se ratifica en la norma trascrita no debe contener vicio alguno, situación que en el presente asunto no se cumple, habida consideración de lo ya narrado, donde claramente se engañó al señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, induciéndolo a suscribir un documento, sin la presencia de un abogado, con el cual aparentemente se terminaría un litigio, por lo que existe un vicio en el consentimiento.

Contrario a lo que manifiesta el apoderado de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, si se evidencia una posesión pública quieta e ininterrumpida del predio objeto de la presente litis, lo que consecuentemente deriva en la llamada posesión de buena fe para acceder a la prescripción ordinaria que enmarca nuestro código civil. Esto aducido en el hecho de que nunca existió clandestinidad ni violencia por parte mi prohijado y la señora **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES** ni para ingresar ni para mantener la posesión material del predio, muestra de ello está en el mismo fallo de la querella policiva emanado de la Inspección Central de Policía del Distrito de Riohacha en fecha tres (3) de febrero de 2019, en el que puntualmente se establece que no existe posesión por parte de **NUFAR COLOMBIA S.A.** en el inmueble objeto de la presente litis, por el contrario, dentro del informe pericial se establece de forma clara que la posesión la ejerce la señor **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES**, además se extrae de dicha providencia, el aparte pertinente que señala que las construcciones realizadas por mi defendida tienen más de trece (13) años y que si existe una perturbación, esta es de forma pacífica y sin violencia, razón por la cual no hay estatus quo que regresar y así las cosas conmina al querellante a dirigirse a la justicia ordinaria.

Así las cosas, interesa al despacho saber si se ha cumplido con los presupuestos para la usucapión establecidos en el título XLI. Capítulo II de nuestro código civil, para ello basta solo con darle lectura a la evidencia documental probatoria aportada al proceso, en el que se da cuenta de los actos de señor y dueño absolutos, ejercidos por los señores **CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** de manera conjunta, y que los mismos han sido de forma pública pacífica e ininterrumpida. Teniendo esto claro, encuadrando la posesión ejercida por los señores **CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** como una posesión regular de buena fe, tiene solo que analizarse los cinco años que establece la norma para la prescripción ordinaria de que tratan los artículos 2528 y 2529 del mencionado código civil colombiano, lapso este comprendido entre el 1 de noviembre de 2013 y el 1 de noviembre de 2018 (fecha de presentación de la demanda). Hechos estos que están más que probados y que se ratificaran en el desarrollo del proceso.

Ahora bien, en el entendido de que los señores **CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** no alcancen a ser considerados como poseedores regulares conforme lo establece el artículo 764 del Código civil Colombiano y por el contrario se encuadre su posesión según la consideración del despacho, como poseedores irregulares según lo dispone el artículo 770 del mencionado código, el tiempo a analizar es el comprendido desde el 1 de noviembre de 2008 hasta el 1 de noviembre de 2018 (fecha de presentación de la demanda).

Como quiera que estime el despacho el tipo de posesión ejercida por parte de los señores **CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**, en el desarrollo del presente proceso quedará plenamente evidenciado que estos señores han poseído el inmueble objeto de



debate, durante hace más de veintidós (22) años de manera pública pacífica e ininterrumpida y lo siguen haciendo hasta la presente fecha.

## - INEXISTENCIA DE INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Mi prohijado nunca ha perdido la posesión material del predio, es necesario hacer saber que el simple decreto de medidas cautelares de embargo y secuestro de inmueble no interrumpe per se la posesión material, en este sentido se ha pronunciado la doctrina, la cual tiene bastas intervenciones al respecto, una de ella expresa "(G.J. Tomo CXXXVIII, pág. 351). Dicho en otras palabras, el secuestro de bienes no tiene de suya virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto puede existir plena compatibilidad con la posesión del prescribiente y el "animus rem sibi habendi", por efecto del depósito judicial, no lo asume el secuestro".

A su vez la corte suprema de Justicia en pronunciamiento de 13 DE JULIO DE 2009, REF: 11001-3103-031-1999-01248-01 expresa "En oportunidad más cercana, la Corporación insistió en que ni el embargo, ni el secuestro de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que "medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestres debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan..." "... Adelante observó, que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, él "...,, se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestre; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda...

Ahora bien, es importante reiterar que, si bien el inmueble poseído por los señores **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES** objeto de la presente litis, se adjudicó a **NUFARM COLOMBIA S.A.** mediante diligencia de remate, también lo es, que nunca se hizo entrega material del mismo, por tanto, no se puede predicar que adquirió la posesión u operó la interrupción de la posesión.

## IV. PRUEBAS

Además de las aportadas en el escrito de demanda y la misma contestación de las partes demandadas, solicito las siguientes:

- **Documentales:**
  - Copia del Fallo de querella policiva Instaurada por **NUFARM COLOMBIA S.A.** contra **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES**.
  - Informe de historial de llamadas recibidas al teléfono del señor **CARLOS COLMENARES**.
  - Copia del Informe de acta de entrega de inmueble realizada por la secuestre **NUBIA LONDOÑO**.
  - Copia de la petición radicada por **CARLOS COLMENARES** a la empresa de telecomunicaciones **CLARO COLOMBIA**.
  - Constancia de envío de la "oferta de compra" donde consta que la misma obedece a una conversación anterior sostenida con los señores **LUIS ANGEL SIOSI** y **JUDITH RUIZ**.
  - Respuesta a "Oferta de compra"
- **De oficio**

Solicito se oficie a la empresa de telecomunicaciones **CLARO COLOMBIA** que puede ser contactada en la dirección física calle 15 # 18-274 centro comercial Viva Guajira local 15, que remita con destino al presente proceso, el registro de las llamadas salientes y entrantes entre los números de teléfono 3002886594 de propiedad del señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, y el número de teléfono



31774324528 de uso del doctor LUIS ANGEL SIOSI, solicitada mediante petición de fecha 14/07/2022 bajo el radicado No 4488220001732767.

- **Testimoniales:**

Sírvase señor Juez citar a las siguientes personas para que manifiesten lo que les conste a cerca de los hechos de la demanda a:

- El señor **EDGAR GAMEZ FIGUEROA** quien puede ser ubicado Calle 27#7b-75 barrio Entrerríos de Riohacha La Guajira identificado con la cédula de ciudadanía No. 84079030, al teléfono celular 3013882622 para efectos de demostrar la posesión material ejercida en el inmueble. Se desconoce correo electrónico
- La señora **LAURIE ESTEFANIS MORALES HERNÁNDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1128107006, quien puede ser ubicada en la Calle 36 b # 13 b 27 barrio la cosecha de Riohacha La Guajira, al correo electrónico [Mlaurie374@gmail.com](mailto:Mlaurie374@gmail.com) al número de teléfono 323 285 7569, para efectos de demostrar la posesión material ejercida en el inmueble.
- El señor **LUIS ANGEL SIOSI** identificado con la cédula de ciudadanía No 84.095.474 expedida en Riohacha quien puede ser ubicado en la calle 12 No 11-65 casa 1 de Riohacha La Guajira, al correo electrónico [luisangelsiosi@hotmail.com](mailto:luisangelsiosi@hotmail.com) al número de teléfono 31774324528, para demostrar las afirmaciones a cerca del contacto a mi prohijado.
- El señor **MARCOS MANUEL FIGUEROA SOTO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 5.132.817, quien puede ser ubicado en calle 22 A No 5-40 Vivero El Paraíso barrio 7 de agosto Riohacha La Guajira, al número de teléfono 3127181817, para ratificar la labor de vigilancia que ejercía en el predio según consta en acta de secuestro, por órdenes de los señores **CARLOS COLMENARES y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**.
- El señor **RUBEN DARIO BRITO MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 5.162.655, quien puede ser ubicado en la calle 6 No 3-03 edificio Las Flores de San Juan del Cesar La Guajira, al correo electrónico [rubenbrito@yahoo.com](mailto:rubenbrito@yahoo.com) al celular 3015138241, para que conteste sobre el cuestionario que le realizaré en aras de probar mi relación de los hechos.

Con mi acostumbrado respeto, atentamente,

GABRIEL ALFONSO ROMERO MEDINA

C.C: No. 1.118.818.645 de Riohacha La Guajira.

T.P. No. 216.072 del C. S. de la Judicatura.

**De:** postmaster@cendoj.ramajudicial.gov.co  
**Enviado el:** martes, 5 de julio de 2022 9:54 p. m.  
**Para:** contacto@romeroasociados.co  
**Asunto:** No se puede entregar: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN  
**Datos adjuntos:** details.txt; Datos adjuntos sin título 00014.txt



No se ha podido entregar el mensaje a  
[j01pqccmrio@endoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pqccmrio@endoj.ramajudicial.gov.co).

Una regla de flujo de correo personalizada creada por un administrador en [endoj.ramajudicial.gov.co](mailto:endoj.ramajudicial.gov.co) ha bloqueado el mensaje.

Apreciado usuario. En este momento no podemos atender su solicitud, el horario de atención es de lunes a viernes de 6:00 am a 6:00 pm. Agradecemos su comprensión Cordialmente CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**contacto**  
Remitente

**Office 365**

**cendoj.ramajudicial.. .**

**Acción necesaria**

Bloqueado por una regla de flujo de correo

## Solución

Un administrador de correo en [endoj.ramajudicial.gov.co](mailto:endoj.ramajudicial.gov.co) ha creado una regla de flujo de correo personalizada que bloquea los mensajes que cumplen ciertas condiciones y parece que su mensaje cumple una o más.

- Compruebe el texto anterior para ver si hay algún mensaje personalizado del administrador de correo que explique por qué se bloqueó el mensaje y cómo se puede solucionar. Por ejemplo, eliminar palabras prohibidas del mensaje o enviarlo desde una cuenta de correo distinta podría ser suficiente.

Si lo ha intentado y no logra solucionar el problema, puede ponerse en contacto con el administrador de correo en [endoj.ramajudicial.gov.co](mailto:endoj.ramajudicial.gov.co)

para ver qué se puede hacer. Aunque es poco probable que el administrador quite o relaje la regla, si usted tiene la legítima necesidad de entregar el mensaje, podría ofrecerle alguna ayuda sobre cómo hacerlo.

## Más información para los administradores de correo electrónico

Código de estado: 550 5.7.1\_ETR

Este error se produce porque un administrador de correo en cendoj.ramajudicial.gov.co creó una regla de flujo de correo personalizada que bloqueó el mensaje del remitente.

En algunos casos, el remitente puede cambiar el mensaje para que deje de infringir la regla. Sin embargo, dependiendo de las condiciones de la misma, es posible que la única manera de entregar el mensaje sea cambiar la propia regla, algo que solo puede hacer un administrador de correo electrónico en cendoj.ramajudicial.gov.co. Aunque es posible que la regla tenga un fallo involuntario o sea más estricta de lo que los administradores pretendían, también puede ser que su funcionamiento sea exactamente el que se buscaba.

### Detalles del mensaje original

Fecha de creación: 5/07/2022 7:45:23 p. m.  
Dirección del remitente: contacto@romeroasociados.co  
Dirección del destinatario: j01pqccmrloha@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

### Detalles del error

Error detectado: 550 5.7.1 TRANSPORT.RULES.RejectMessage; the message was rejected by organization policy  
DSN generado por: SJ0PR01MB7464.prod.exchangelabs.com

### Saltos del mensaje

| SALTO | HORA (UTC)              | DE                              | PARA                         | CON                                           |
|-------|-------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1     | 5/07/2022 7:46:40 p. m. | [181.59.29.106]                 | bh-ht-2.webhostbox.net       | esmtpa (Exim 4) <contacto@romeroasociados.co> |
| 2     | 6/07/2022 2:51:52 a. m. | 192-185-129-15.unifiedlayer.com | cmsmtpt                      | SMTP                                          |
| 3     | 6/07/2022 2:53:55 a. m. | cm14.websitewelcome.com         | gateway23.websitewelcome.com | ESMTP                                         |

|   |                               |                                                         |                                           |                                  |
|---|-------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|
| 4 | 6/07/2022<br>2:54:02<br>a. m. | gateway23.websitewelcome.com                            | DM3NAM02FT010.mail.protection.outlook.com | Microsoft SMTP<br>cipher=TLS_ECD |
| 5 | 6/07/2022<br>2:54:02<br>a. m. | DM3NAM02FT010.eop-<br>nam02.prod.protection.outlook.com | DS7PR03CA0260.outlook.office365.com       | Microsoft SMTP<br>cipher=TLS_ECD |
| 6 | 6/07/2022<br>2:54:08<br>a. m. | DS7PR03CA0260.namprd03.prod.outlook.com                 | SJ0PR01MB7464.prod.exchangelabs.com       | Microsoft SMTP<br>cipher=TLS_ECD |

## Encabezados del mensaje original

Received: from DS7PR03CA0260.namprd03.prod.outlook.com (2603:10b6:5:3b3::25) by SJ0PR01MB7464.prod.exchangelabs.com (2603:10b6:a03:3da::9) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1\_2, cipher=TLS\_ECDHE\_RSA\_WITH\_AES\_256\_GCM\_SHA384) id 15.20.5395.14; Wed, 6 Jul 2022 02:54:08 +0000

Received: from DM3NAM02FT010.eop-nam02.prod.protection.outlook.com (2603:10b6:5:3b3:cafe::d1) by DS7PR03CA0260.outlook.office365.com (2603:10b6:5:3b3::25) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1\_2, cipher=TLS\_ECDHE\_RSA\_WITH\_AES\_256\_GCM\_SHA384) id 15.20.5395.22 via Frontend Transport; Wed, 6 Jul 2022 02:54:02 +0000

Authentication-Results: spf=fail (sender IP is 192.185.48.104) smtp.mailfrom=romeroasociados.co; dkim=pass (signature was verified) header.d=romeroasociados.co;dmARC=bestguesspass action=none header.from=romeroasociados.co;

Received-SPF: Fail (protection.outlook.com: domain of romeroasociados.co does not designate 192.185.48.104 as permitted sender) receiver=protection.outlook.com; client-ip=192.185.48.104; helo=gateway23.websitewelcome.com;

Received: from gateway23.websitewelcome.com (192.185.48.104) by DM3NAM02FT010.mail.protection.outlook.com (10.13.5.124) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1\_2, cipher=TLS\_ECDHE\_RSA\_WITH\_AES\_256\_GCM\_SHA384) id 15.20.5395.14 via Frontend Transport; Wed, 6 Jul 2022 02:54:02 +0000

Received: from cm14.websitewelcome.com (cm14.websitewelcome.com [100.42.49.7]) by gateway23.websitewelcome.com (Postfix) with ESMTP id 25E2B687A6 for <j01pqccmrloha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Tue, 5 Jul 2022 21:53:55 -0500 (CDT)

Received: from 192-185-129-15.unifiedlayer.com ([192.185.129.32]) by cmsmtp with SMTP id 8uvioUxMuFVgE8uvnocR5t; Tue, 05 Jul 2022 21:51:52 -0500

X-Authority-Reason: nr=8

DKIM-Signature: v=1; a=rsa-sha256; q=dns/txt; c=relaxed/relaxed; d=romeroasociados.co; s=default; h=Content-Type:MIME-Version:Message-ID:Date:Subject:To:From:Sender:Reply-To:Cc:Content-Transfer-Encoding:Content-ID:Content-Description:Resent-Date:Resent-From:Resent-Sender:Resent-To:Resent-Cc:Resent-Message-ID:In-Reply-To:References:List-Id:List-Help:List-Unsubscribe:List-Subscribe:List-Post:List-Owner:List-Archive; bh=WW4+Q3mrwiJYqVvEvj7MIRnAU0Tz5WaCSkna8UU3/vo=; b=K87ALYCKoKQ2OjZ4jomqhztP/vYcN9iQbNSeKx8zdHgeeTuWGWewidY0nezW0ZFNSveKleESTeNBmvdGAXkvJEwv2Dz0Z+l303FilyTZLQJnLYFDreE3+G0NRXrFU5Wet4bIvJPBvHfVvXelMmNPiHp0j6SLhGxOTkHxbJC0nYxl2hID5zh

TKxd84HxJ87LK2y9k72TR2ULrbztgTsyDZCZ5v1B1/nYBiRJA7drkXavH041KK9/GT/DJE1PANgi2  
0HFJYoSZVuS0udT4tIeKlX7AdJa+FD4FNYW1pHUy/56O7lvSXsrrg3C/onB0SvHi9XYNCNdJ/GsxT  
S1l2zhDg==;

Received: from [181.59.29.106] (port=60673 helo=DESKTOPTOEAE35)  
by bh-ht-2.webhostbox.net with esmtpa (Exim 4.94.2)  
(envelope-from <contacto@romeroasociados.co>)  
id 1o8oUE-000ihb-B1; Tue, 05 Jul 2022 19:46:40 +0000

Return-Receipt-To: <contacto@romeroasociados.co>

From: <contacto@romeroasociados.co>

To: <j01pqccmrhoa@cendoj.ramajudicial.gov.co>,  
<luisangelsiosi@hotmail.com>,  
<RUBENBRITO@YAHOO.COM>

Subject: =?windows-1258?Q?CONTESTACI=D3N\_DEMANDA\_DE\_RECONVENCIO=D3N?=>

Date: Tue, 5 Jul 2022 14:45:23 -0500

Message-ID:

<!&!AAAAAAAAAAuAAAAAAAAAHZYtFLYfJlMrdGXNY+nwNIBAMO2jhD3dRH0tM0AqgC7tuYAAAAAAAA4AABAAAA  
B/Ton5X+G0Rka19BJAAjt7AQAAAAA=@romeroasociados.co>

MIME-Version: 1.0

Content-Type: multipart/mixed;

boundary="-----\_NextPart\_000\_001C\_01D8907D.DF537510"

X-Mailer: Microsoft Outlook 16.0

Thread-Index: AdiQpFjJpBSmIggQTquRmFAeRSxE1A==

Content-Language: es-co

X-AntiAbuse: This header was added to track abuse, please include it with any abuse  
report

X-AntiAbuse: Primary Hostname - bh-ht-2.webhostbox.net

X-AntiAbuse: Original Domain - cendoj.ramajudicial.gov.co

X-AntiAbuse: Originator/Caller UID/GID - [47 12] / [47 12]

X-AntiAbuse: Sender Address Domain - romeroasociados.co

X-BWhitelist: no

X-Source-IP: 181.59.29.106

X-Source-L: No

X-Exim-ID: 1o8oUE-000ihb-B1

X-Source:

X-Source-Args:

X-Source-Dir:

X-Source-Sender: (DESKTOPTOEAE35) [181.59.29.106]:60673

X-Source-Auth: contacto@romeroasociados.co

X-Email-Count: 0

X-Source-Cap: cm9tZXJvYXM7aG9zdGkyNHI7YmgtahQtMi53ZWJob3N0Ym94Lm5ldA==

X-Local-Domain: yes

Return-Path: contacto@romeroasociados.co

X-EOPAttributedMessage: 0

X-EOPTenantAttributedMessage: 622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b:0

X-MS-PublicTrafficType: Email

X-MS-Office365-Filtering-Correlation-Id: 39e933cf-4189-4ee9-a234-08da5efac86a

X-MS-TrafficTypeDiagnostic: SJ0PR01MB7464:EE\_

X-MS-Exchange-AuthSource: SA|SL

---

**De:** Carlos A. Colmenares A.

**Enviado:** sábado, 23 de febrero de 2019 3:20 p. m.

**Para:** yudi.ruiz@nufarm.com

**Asunto:** Oferza Compra lote Distrito de Riohacha

Buenas tarde Doctora Judith.

Según la conversación sostenida , adjunto envío la propuesta del tema.

Agradezco su atención.

Muchas Gracias.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO ESPECIAL TURÍSTICO Y CULTURAL DE  
RIOHACHA**

**AUTO NO. 0013 DEL 03 DE FEBRERO DE 2021**

**“POR MEDIO DE LA CUAL NO SE CONCEDE AMPARO POLICIVO”**

**LA INSPECCIÓN CENTRA DE POLICÍA DE DISTRITO DE RIOHACHA,** obrando como delegado para el conocimiento en primera instancia de los procesos de querellas de perturbación a la posesión, otorgado mediante la Ley 1801 del 29 de junio del 2016 y

**CONSIDERANDO**

Que el día 18 de marzo de 2019 el Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, abogado con tarjeta profesional No. 260.834 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien en representación del señor **BARNEY AMARILES BUENO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 29.815.069 expedida en Sevilla - Valle, quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A**, presentó ante este Despacho **QUERELLA POLICIVA DE PERTURBACION A LA POSESIÓN** contra el(a) los señor(es) **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES Y/O PERSONAS INDETERMINADAS**, respecto a un bien inmueble ubicado en la calle 20 N° 1 - 118, jurisdicción del Distrito de Riohacha.

Que mediante Auto N° 0073 del 01 de agosto de 2019 la Inspección Segunda de Policía decide admitir querella policiva de **PERTURBACION A LA POSESION**, instaurada por el Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, apoderado del señor **BARNEY AMARILES BUENO** quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A**, por cumplir con los requisitos exigidos por la ley, a su vez se comisiona a la Inspectora de Policía Dra. **RITA CADIZ D'KON**, para que realice la diligencia contemplada en el artículo 131 de 1355 de 1970 Código Nacional de Policía.

Que del auto administrativo antes mencionado el día 01 de agosto de 2019 se notificó personalmente al Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, y para el día 02 de agosto de la misma anualidad la inspectora de Policía Dra. **RITA CADIZ D'KON** realiza aviso de notifica en el predio objeto de litigio a la parte querellada dentro del proceso de la referencia y manifiesta que se realizara inspección ocular el día 5 de agosto del 2019

Que el día 05 de agosto del 2019 la Doctora **RITA CADIZ DKOM**, realiza Inspección Ocular sobre el predio en litigio, en compañía de los señores Peritos de la Justicia Doctores **OSMAN GARCIA ORCASITA Y ALFREDO**

IGUARAN, Apoderado parte querellante Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, y las partes querellada los señores **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**, Acto seguido los peritos auxiliares de Admiración de Justicia, realizan la verificación de las medidas y linderos al predio objeto de la querella con cinta métrica y GPS; y solicitan el término legal para presentar el informe pericial.

Que el mismo día del procedimiento de la Inspección Ocular, la parte querellada aporta Documentación que también los acredita como dueños del predio el litigio. Contrato de arrendamiento de fecha 15 de enero del 2019

Que el día 22 de agosto del 2019, los señores Peritos Auxiliares de la Administración de Justicia, presentan informe del peritazgo donde conceptúan:

### 3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de esta diligencia se ubica en el barrio Rancherías sector noreste del casco urbano del Municipio de Riohacha, identificado actualmente con la cedula catastral N°

al realizar la visita al sitio de ubicación del inmueble, los peritos observaron que el inmueble objeto de esta diligencia, aparece ubicado sobre la calzada oeste de la transversal 1ª.

#### 3.1. ESTUDIO DEL SECTOR

UBICACIÓN: Noreste del casco urbano de la Ciudad de Riohacha D.T.C.  
VÍAS DE ACCESO: Vía Nacional Troncal del Caribe, (Transversal 1ª).  
USOS: Residencial e institucional educativo (Zona Urbana).

#### 3.2. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

3.2.1. TOPOGRAFÍA: Ligeramente plana, de forma rectangular, con ligera irregularidad.

#### 3.2.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predomina el uso residencial en un 90%, e institucional educativo.

#### 3.2.3. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta en estos momentos con todos los servicios públicos.

### 4. CUESTIONARIO SOLICITADO.

#### 4.1- Identificación del inmueble con sus cabidas, medidas y linderos.

El bien es un lote de terreno el cual cuenta con área aproximada de 1.846,58 M2, donde actualmente encontramos unas construcciones en (1) un piso, de estilo tradicional, construidas con materiales de tierra y estructuras de concreto reforzado, cubierta en láminas de asbesto cemento, pisos en cerámica en su interior.

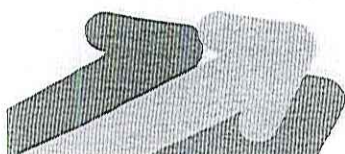
MEDIDAS Y LINDEROS. Verificadas en el sitio

NORTE: Mide 23.30 metros lineales y predios del Municipio de Riohacha.

SUR: Mide 27.50 metros lineales y calle 21 antes hoy calle 20.

ESTE: Mide 70.40 metros lineales y predio del Gimnasio Latino Británico.

OESTE: Mide 750.00 metros lineales y predios del Municipio de Riohacha.



ÁREA: Área de lote de terreno  $25.40 \times 72.70 = 1.846,58 \text{ M}^2$

4.2- ¿Que si este es el mismo predio objeto de la diligencia?

R/- Por su ubicación actual, linderos y medidas este si es el predio objeto de la diligencia.

4.3- Quien ejerce la posesión actual del inmueble.

Al momento de la inspección ocular realizada el día 05 de agosto del año en curso, fuimos recibidos, las personas encargadas del lugar (Medicar Clínica de Salud Mental), y la señora Darcy Arguelles de Colmenares, quien aparece en posesión del predio.

4.4- ¿En caso que sea el predio, manifestar si existe perturbación?

R/- Al momento de la visita e inspección ocular realizada en el lugar por los peritos se pudo observar que si existe **perturbación pacífica** sobre el predio que pretenden reivindicar.

4.5- ¿Qué clase de perturbación existe actualmente?

R/- Al momento de la inspección en el lugar se observa que actualmente construcciones, a su interior, y su cerramiento en bloques de cemento, cimentaciones ciclópeas y estructuras de reforzamiento como columnetas y vigas de amarre de muros en concreto reforzado acondicionadas para el funcionamiento de la clínica mental Medicar,

4.6- Cualquier otra observación que de claridad al caso que se viene adelantando.

Los peritos anotan además que las construcciones que actualmente se encuentran edificadas en el predio objeto del litigio o de la inspección ocular, **tienen una antigüedad de más de trece (13) años** de realizadas por la señora Darcy Arguelles de Colmenares y la Clínica de Salud Mental Medicar, desde hace aproximadamente 13 años, Ver registro fotográfico anexo, y vistas fotográficas aéreas satelitales descargas de google eart fechadas del año 2006.

#### ACLARATORIA DEL PERITAZGO:

Que al momento de la visita e inspección ocular realizada en el lugar por los peritos se pudo observar que si existe perturbación física sobre el predio que pretenden reivindicar.

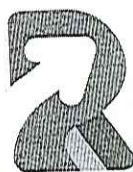
Aclaremos que por error de digitación al momento de transcribir lo escrito en ese punto, los peritos decimos que si existe perturbación pacífica sobre el predio, lo que se quiso expresar es el hecho de que, **si existe la perturbación sobre el predio**, pero de una forma no agresiva con la persona o las personas que pretenden la reivindicación del predio.

3.2 y en el punto 4.6 cualquier otra observación que de claridad al caso que se viene adelantando.

Los peritos anotan además que las construcciones que actualmente se encuentran edificadas en el predio objeto de litigio o de la inspección ocular, **tiene más de trece (13) años** de realizadas por la señora **DARCY ARGUELLES**



ALCALDÍA DE  
RIOHACHA



**RIOHACHA**  
CAMBIA LA HISTORIA

DE COLMENARES, y la CLINICA DE SALUD MENTAL MEDICAR, desde hace aproximadamente 13 años,

Que por esta razón le dejamos para que recurran a otras instancias.

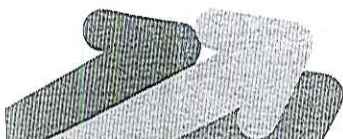
### ANALISIS JURIDICO Y PROBATORIO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA

Que el artículo 77. **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho. Parágrafo. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

**COMPORTAMIENTOS MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR** Numeral 1 Restitución y protección de bienes inmuebles. Numeral 2 Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble. Numeral 3 Multa General tipo 3 Numeral 4 Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble. Numeral 5 Restitución y protección de bienes inmuebles.

Que Sobre el "Amparo policivo" la Sentencia T-048 /95 en uno de sus apartes reza: "En el "amparo policivo" no se discute ni decide por tanto, sobre la fuente del derecho que protege al actor o a sus contradictores, por lo que el debate se limita exclusivamente a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior (**statu quo**) a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien. Sólo frente al juez competente puede plantearse el debate en torno al derecho sustancial en conflicto, es decir, sobre la titularidad del respectivo derecho real o personal (propiedad, posesión, tenencia en debida forma, etc.), cuando aquél conozca del proceso a que dé lugar el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal. Los amparos policivos han sido asimilados a controversias de naturaleza jurisdiccional, hasta el punto que la providencia que culmina la actuación tiene idéntica naturaleza. Esta asignación especial de atribuciones jurisdiccionales a las autoridades de policía se aviene con el precepto constitucional del artículo 116, inc. 3o., según el cual,



📍 Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001

☎ (575) 7272333 - 018000954500

✉ [alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co)

📘 Alcaldía Distrital de Riohacha

📷 [alcaldiaracha](#)

🐦 Alcaldía de Riohacha

"excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas."

Por otro lado es de vital importancia tener claridad que dentro de los Procesos Policivos no se controvierte el Derecho de Dominio, al revisar todos los documentos que sirven de sustento probatorio se puede apreciar que sobre el inmueble objeto de querella, ostenta la propiedad los señores **BARNEY AMARILES BUENO** parte querellante quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A** cuyo inmueble fue adquirido por Sentencia Judicial y radicado con matrícula inmobiliaria N° 210-37968, y **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** parte querellada, que también aportó Documentación.

En ese orden de ideas el principio de congruencia entre la demanda y la sentencia impone a la autoridad el deber de resolver el litigio con estricta sujeción a los hechos y a las pretensiones aducidas por las partes. Para el caso concreto no es jurídicamente admisible otorgar el amparo de la posesión solicitado por el querellante ni ordenar el cese de perturbación toda vez que se pudo evidenciar por parte de este despacho que para el caso en concreto lo que se pretende dirimir es una controversia civil sobre derecho de propiedad sobre un inmueble determinado, de donde se infiere que la competencia para resolver de fondo la problemática planteada radica única y exclusivamente en la Jurisdicción Ordinaria.

Que por lo antes expuesto.

#### RESUELVE:

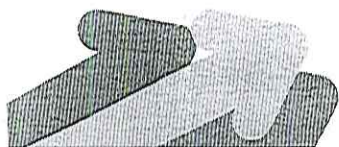
**ARTÍCULO PRIMERO: NO CONCEDER AMPARO POLICIVO;** solicitado por la el Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, abogado con tarjeta profesional No. 260.834 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien en representación del señor **BARNEY AMARILES BUENO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 29.815.069 expedida en Sevilla - Valle, quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A.**, por las consideraciones antes mencionadas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDÉNESE** el archivo del expediente.

**ARTÍCULO TERCERO: DÉJESE** en libertad a las partes para acudir a la jurisdicción ordinaria si a bien lo tienen.

**ARTICULO CUARTO:** La presente Resolución se entenderá notificada en los términos del artículo 66,67 Y 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativa por la Secretaria de Gobierno a las partes.

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella no procede ningún recurso.



precepto constitucional del artículo 116, inc. 3o., según el cual, "excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas."

Por otro lado es de vital importancia tener claridad que dentro de los Procesos Policivos no se controvierte el Derecho de Dominio, al revisar todos los documentos que sirven de sustento probatorio se puede apreciar que sobre el inmueble objeto de querella, ostenta la propiedad los señores **BARNEY AMARILES BUENO** parte querellante quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A** cuyo inmueble fue adquirido por Sentencia Judicial y radicado con matrícula inmobiliaria N° 210-37968, y **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** parte querellada, que también aporó Documentación.

En ese orden de ideas el principio de congruencia entre la demanda y la sentencia impone a la autoridad el deber de resolver el litigio con estricta sujeción a los hechos y a las pretensiones aducidas por las partes. Para el caso concreto no es jurídicamente admisible otorgar el amparo de la posesión solicitado por el querellante ni ordenar el cese de perturbación toda vez que se pudo evidenciar por parte de este despacho que para el caso en concreto lo que se pretende dirimir es una controversia civil sobre derecho de propiedad sobre un inmueble determinado, de donde se infiere que la competencia para resolver de fondo la problemática planteada radica única y exclusivamente en la Jurisdicción Ordinaria.

Que por lo antes expuesto.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: NO CONCEDER AMPARO POLICIVO;** solicitado por la el Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, abogado con tarjeta profesional No. 260.834 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien en representación del señor **BARNEY AMARILES BUENO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 29.815.069 expedida en Sevilla - Valle, quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A.**, por las consideraciones antes mencionadas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDÉNESE** el archivo del expediente.

**ARTÍCULO TERCERO: DÉJESE** en libertad a las partes para acudir a la jurisdicción ordinaria si a bien lo tienen.

**ARTICULO CUARTO:** La presente Resolución se entenderá notificada en los términos del artículo 66,67 Y 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativa por la Secretaria de Gobierno a las partes.

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición y en subsidio el de

apelación.

Dado en Riohacha a los,

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**RITA ELENA CADIZ DKON**  
Profesional Universitario Grado III

## NOTIFICACIÓN PERSONAL

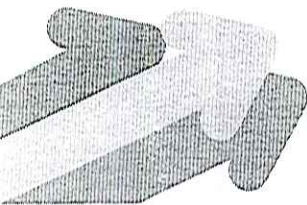
En Riohacha a los primer (01) días del mes de julio del 2021 se presentó personalmente el señor **CARLOS ARTURO COLMENARES ARGUELLE**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. **84.082.538** de Riohacha para notificarse del **AUTO No. 0013 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2021** en donde **POR MEDIO DE LA CUAL NO SE CONCEDE AMPARO POLICIVO**, sobre el lote de terreno ubicado en calle 20 No. 1 - 118, jurisdicción del Distrito de Riohacha, al cual tiene SIES 6 folios.



NOTIFICADOR  
RITA ELENA CADIZ DKON



NOTIFICADO  
CARLOS ARTURO COLMENARES ARGUELLE  
C.C.N. 84082538



Riohacha, Noviembre 24 de 2018

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA D.C.

Dra. OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA

E. S. D.

**ASUNTO: INFORME FINAL Y ACTA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE**

REF: EJECUTIVO SINGULAR No.2005-550(JUZGADO DE ORIGEN 012 CIVIL CIRCUITO) iniciado por AGROQUIMICOS GENERICOS S.A. hoy NUFARM COLOMBIA S.A. NIT.830071847-6 contra BETTY JULYSA CASTRO GOMEZ C.C.32770108 y RUBEN DARIO BRITO MOLINA C.C.5162655.

Me permito comunicar a este Despacho que en atención al oficio No OCCE518-JR001044 de fecha septiembre 24 del presente año emanado por ustedes, doy cumplimiento a lo ORDENADO por la señora Juez y así mismo HAGO LA ENTREGA del bien inmueble a favor de NUFARM COLOMBIA S.A. NIT. 830071847-6 RINDIENDO cuentas de mi gestión así:

Durante el periodo de tiempo que estuvo secuestrado y bajo mi responsabilidad el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 210-37968 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha ubicado en la calle 21 No 1-118 con medidas y linderos tal como aparecen en la escritura pública 1406 del 02 de octubre del 2000 de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE RIOHACHA, efectué varias visitas y el inmueble estaba cerrado y en las mismas condiciones en las que lo recibí según Acta de diligencia de Secuestro, para el mes de Junio del presente año hice otra visita y encontré que habían unas personas que se encontraban cuidando el inmueble y que habían sido autorizadas por una pariente del señor RUBEN DARIO BRITO MOLINA, LA SEÑORA DARCY ARGUELLES.

El día de hoy hice nuevamente otra visita en compañía del SEÑOR LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ IDENTIFICADO CON C.C. 1.118.818.413 QUIEN ES LA PERSONA AUTORIZADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE NUFARM COLOMBIA S.A. ( ANEXO

751  
140

Oficio de poder) para que reciba el inmueble que debo entregar a NUFARM. y encontré que hasta la presente todavía se encuentran cuidando el inmueble objeto de la diligencia, A quienes se le informo el motivo de nuestra visita.

Los señores no se identificaron ,dicen ser Venezolanos y no permitieron el acceso al inmueble y entonces se procedió a suspender la diligencia para continuarla el día lunes 26 de Noviembre del presente año luego de visitar a la Señora Darcy Arguelles quien autorizo a estas personas a vivir en calidad de cuidar el inmueble,

Se firma el presente informe y Acta de Diligencia por quienes han intervenido y se deja constancia que se continuara el lunes 26 de Noviembre del presente año.

*Nubia del Socorro Londono L.*  
NUBIA DEL SOCORRO LONDONO L.  
215294426 Belmira ..  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

*Luis Socarras H.*  
LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ  
118818413  
AUTORIZADO POR NUFAR S.A.

SECUESTRE

Quien recibe el inmueble

Quien hace la Entrega del Inmueble

Riohacha, Noviembre 26 de 2018

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA D.C.

Dra. OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA

E. S. D.

**ASUNTO: CONTINUACION DEL INFORME FINAL Y ACTA DE ENTREGA DEL BIEN  
INMUEBLE**

REF: EJECUTIVO SINGULAR No.2005-550(JUZGADO DE ORIGEN 012 CIVIL CIRCUITO)  
iniciado por AGROQUIMICOS GENERICOS S.A. hoy NUFARM COLOMBIA S.A.  
NIT.830071847-6 contra BETTY JULYSA CASTRO GOMEZ C.C.32770108 y RUBEN DARIO  
BRITO MOLINA C.C.5162655.

Dado que la diligencia fue suspendido el día sábado 24 de noviembre de 2018

Me permito comunicar a este Despacho que en aras de dar cumplimiento a lo requerido por el despacho se continúa la diligencia suspendida de fecha septiembre 24 del presente año. como se dejó claro se procedió a hablar con una pariente del señor RUBEN DARIO BRITO MOLINA, LA SEÑORA DARCY ARGUELLES

Se habló vía telefónica y la Señora Admitió haber enviado a los señores a cuidar el inmueble dado que el terreno objeto del Embargo y Secuestro y hoy REMATADO a favor de NUFARM COLOMBIA S.A. ESTA UNIDO a otro gran terreno de mayor Extensión y dice ella que es de su propiedad y para entrar al terreno objeto de la diligencia hay que entrar por el terreno de la Señora Darcy Arguelles porque el terreno no tiene entrada y las líneas de los limites se deben medir con los medidas y linderos como especifica la escritura pública y el registro de Instrumentos públicos que identifican al terreno, ya que hacia el oeste la línea es imaginaria, por el sur el terreno está cercado con malla y árboles de cerca viva. Además también manifestó que desea hablar con NUFARM COLOMBIA S.A. para ver si es posible salvar su terreno que había colocado a nombre de RUBEN DARIO BRITO MOLINA su pariente, pero que el terreno es de su propiedad.

59  
142

El día de hoy hice otra visita en compañía del SEÑOR LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ IDENTIFICADO CON C.C. 1.118.818.413 QUIEN ES LA PERSONA AUTORIZADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE NUFARM COLOMBIA S.A. ( ANEXO Oficio de poder) para que reciba el inmueble que debo entregar a NUFARM. Y le mostré por la parte externa más, o menos por donde limita el terreno, y le hice entrega formal, real y material del mismo, quien lo recibe a entera satisfacción.

Así mismo comunico al despacho que recibí del Señor LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ IDENTIFICADO CON C.C. 1.118.818.413 QUIEN ES LA PERSONA AUTORIZADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL para que reciba el inmueble que debo entregar a NUFARM. LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL PESOS MOENDA LEGAL (200.000,00) como abono de los Honorarios parciales causados dentro del proceso por mi actuación como SECUESTRE.

Solicito al SEÑOR JUEZ DRA OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA se sirva Asignar el total de los honorarios Definitivos a los que tengo derecho por la actuación en el proceso do que ya he cumplido fielmente con las labores asignadas HE HECHO VISITAS Y GESTIONES QUE ME HAN CAUSADO GASTOS DE TRANSPORTES, entre otros y establecer a quien le corresponde cancelarme .

Dispuesta a colaborar con este Despacho y con la Justicia.

Se firma el presente informe y Acta de Diligencia por quienes han intervenido el lunes 26 de Noviembre del presente año.

*Nubia del Socorro Londono L.*  
NUBIA DEL SOCORRO LONDONO L.  
21.529.476 Belmide Ant.  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

SECUESTRE

Quien hace la Entrega del Inmueble

*Luis Socarras H*  
LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ  
1118818413  
AUTORIZADO POR NUFAR S.A.

Quien recibe el inmueble

22-08-2019

Riohacha, agosto de 2019

Doctora.

RITHA KADIZ D'KON

Inspectora Central de policía D.T Riohacha.

JEFATURA GRUPO DE INSPECCIONES DE RIOHACHA  
Ciudad

Ref. Inspección ocular (Querella Policiva, de perturbación a la posesión, de Nurfarm Colombia S.A, contra Carlos Colmenares y Darcy Arguelles de Colmenares.

Honorable señor Juez.

E. S. D.

El presente es mi informe realizado luego de la visita, realizada a la zona de ubicación del Inmuebles objeto del proceso.

#### 1. DATOS GENERALES

- 1.1 FECHA DE VISITA : agosto 14 de 2019
- 1.2 LOCALIZACIÓN : Riohacha, Zona Urbana
- 1.3 DIRECCIÓN : Barrio Rancherías calle 20 antes, hoy Transversal 1ª
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE : Lote de terreno (Mejoras en bahareque)
- 1.5 PERITOS : Arq. ALFREDO CONRADO PIMIENTA  
Arq. OSMAN GARCIA ORCASITA

#### 2. HISTORIA JURÍDICA

- 2.1 ESCRITURA PÚBLICA: N°
- 2.2 MATRICULA INMOBILIARIA: N° 210-37968
- 2.3 CEDULA CATASTRAL: N°

#### 3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de esta diligencia se ubica en el barrio Rancherías sector noreste del casco urbano del Municipio de Riohacha, identificado actualmente con la cedula catastral N° al realizar la visita al sitio de ubicación del inmueble, los peritos observaron que el inmueble objeto de esta diligencia, aparece ubicado sobre la calzada oeste de la transversal 1ª.

#### 3.1. ESTUDIO DEL SECTOR

- UBICACIÓN: Noreste del casco urbano de la Ciudad de Riohacha D.T.C.
- VÍAS DE ACCESO: Vía Nacional Troncal del Caribe, (Transversal 1ª).
- USOS: Residencial e institucional educativo (Zona Urbana).

### 3.2. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

3.2.1. TOPOGRAFÍA: Ligeramente plana, de forma rectangular, con ligera irregularidad.

#### 3.2.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predomina el uso residencial en un 90%, e institucional educativo.

#### 3.2.3. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta en estos momentos con todos los servicios públicos.

### 4. CUESTIONARIO SOLICITADO.

#### 4.1- Identificación del inmueble con sus cabidas, medidas y linderos.

El bien es un lote de terreno el cual cuenta con área aproximada de 1-846,58 M<sup>2</sup>, donde actualmente encontramos unas construcciones en (1) un piso, de estilo tradicional, construidas con materiales de tierra y estructuras de concreto reforzado, cubierta en láminas de asbesto cemento, pisos en cerámica en su interior.

MEDIDAS Y LINDEROS. Verificadas en el sitio

NORTE: Mide 23.30 metros lineales y predios del Municipio de Riohacha.

SUR: Mide 27.50 metros lineales y calle 21 antes hoy calle 20.

ESTE: Mide 70.40 metros lineales y predio del Gimnasio Latino Británico.

OESTE: Mide 750.00 metros lineales y predios del Municipio de Riohacha.

ÁREA: Área de lote de terreno  $25.40 \times 72.70 = 1.846,58 \text{ M}^2$

#### 4.2- ¿Que si este es el mismo predio objeto de la diligencia?

R/- Por su ubicación actual, linderos y medidas este si es el predio objeto de la diligencia.

#### 4.3- Quien ejerce la posesión actual del inmueble.

Al momento de la inspección ocular realizada el día 05 de agosto del año en curso, fuimos recibidos, las personas encargadas del lugar (Medicar Clínica de Salud Mental), y la señora Darcy Arguelles de Colmenares, quien aparece en posesión del predio.

#### 4.4- ¿En caso que sea el predio, manifestar si existe perturbación?

R/- Al momento de la visita e inspección ocular realizada en el lugar por los peritos se pudo observar que si existe perturbación pacífica sobre el predio que pretenden reivindicar.

#### 4.5- ¿Qué clase de perturbación existe actualmente?

R/- Al momento de la inspección en el lugar se observa que actualmente construcciones, a su interior, y su cerramiento en bloques de cemento, cimentaciones ciclópeas y estructuras de reforzamiento como columnetas y vigas de amarre de muros en concreto reforzado acondicionadas para el funcionamiento de la clínica mental Medicar,

4.6- Cualquier otra observación que de claridad al caso que se viene adelantando.

Los peritos anotan además que las construcciones que actualmente se encuentran edificadas en el predio objeto del litigio o de la inspección ocular, tienen una antigüedad de más de trece (13) años de realizadas por la señora Darcy Arguelles de Colmenares y la Clínica de Salud Mental Medicar, desde hace aproximadamente 13 años, Ver registro fotográfico anexo, y vistas fotográficas aéreas satelitales descargas de google eart fechadas del año 2006.

En espera de haber cumplido con lo solicitado.

Atentamente,



Arq. ALFREDO CONRADO PIMIENTO

C.C. 84.026.331 de Riohacha

Perito

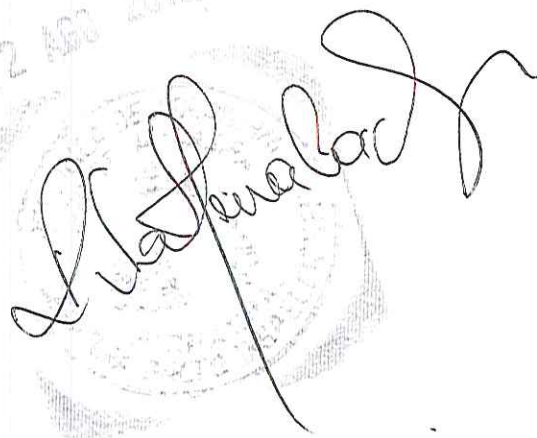


Arq. OSMAN GARCIA ORCASITA

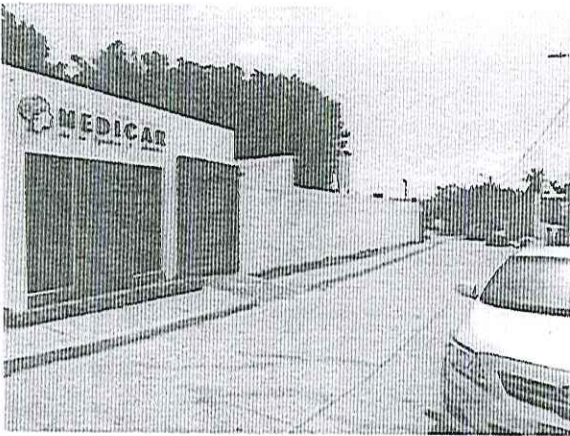
C.C. 17.809.065 de Riohacha

Perito

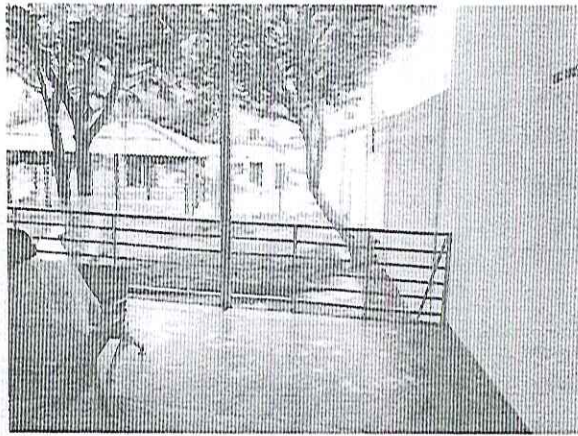
22 AGO 2009



## REGISTRO FOTOGRAFICO



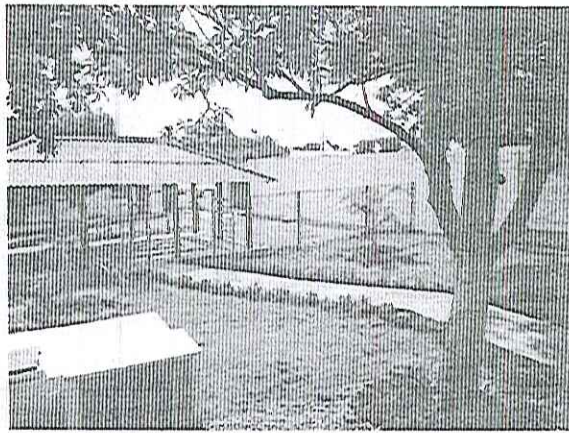
VISTA DE LA FACHADA



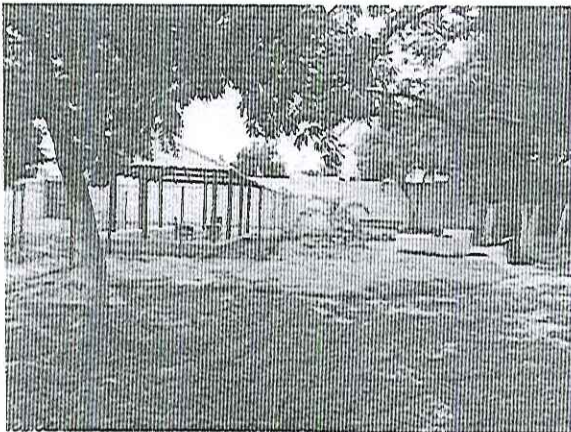
VISTA DEL INTERIOR DEL LOTE



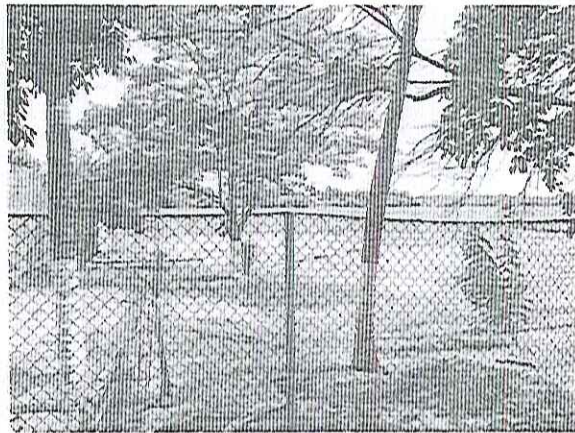
VISTA DE LA DILIGENCIA



VISTA DEL INTERIOR DEL LOTE



VISTA DEL INTERIOR DEL LOTE



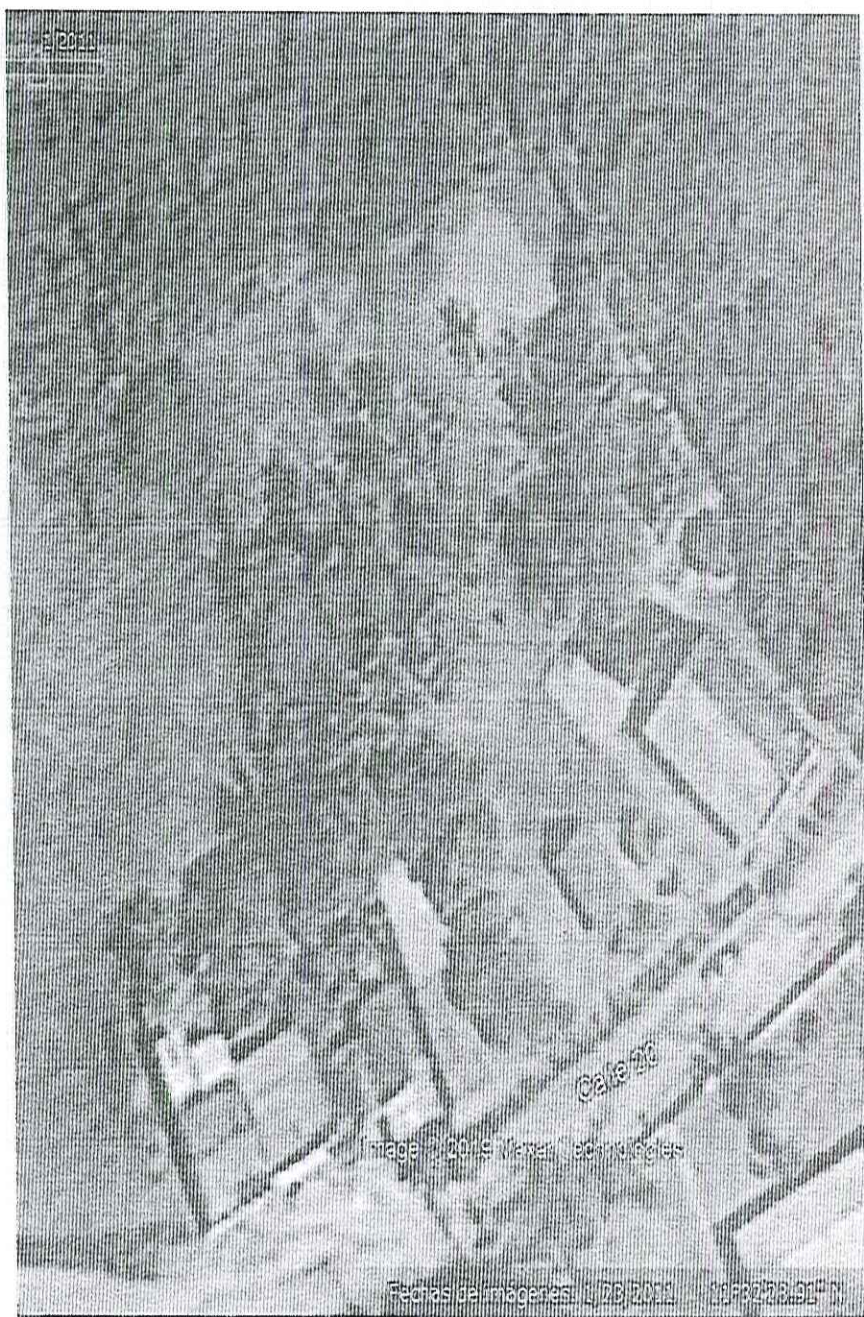
VISTA DEL INTERIOR DEL LOTE



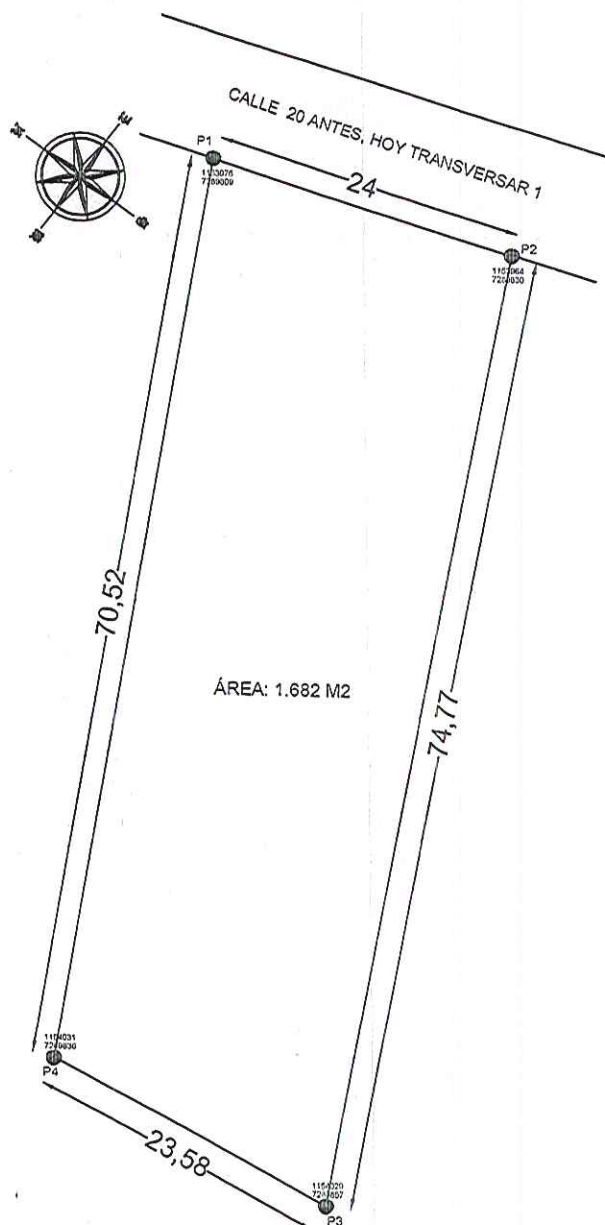
VISTA GOOGLE EART DEL INMUEBLE, AÑO 2009



VISTA GOOGLE EART DEL INMUEBLE, AÑO 2006



VISTA GOOGLE EART DEL INMUEBLE, AÑO 2011



|                                                                                    |  |                                                  |  |                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|--|--------------------------|--|
| PROYECTO:<br>LEVANTAMIENTO ACTUAL DEL ÁREA DEL PREDIO<br>(G.P.S GARMIN OREGON 600) |  | DIRECCION:<br>CALLE 20 ANTES, HOY TRANSVERSAR 1° |  | PROPIETARIO:             |  |
| LEVANTO:<br>Ing. ALFREDO CONRADO P.<br>I.P. N° 08700-24702 DEL ATLANTICO           |  | CONTIENE:                                        |  | AREA:<br>1.682,00 M2     |  |
| DIBUJO:<br>AUTOCAD V2010<br>Arq. ALFREDO CONRADO P.                                |  | V. B.:                                           |  | ESCALA:<br>1: 200        |  |
|                                                                                    |  |                                                  |  | FECHA:<br>AGOSTO DE 2019 |  |
| PLANCHAS:<br>1/1                                                                   |  |                                                  |  |                          |  |

JGI-1435

Riohacha 29 de agosto de 2019

Doctor

**LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**

Apoderado parte Querellante

Ciudad

REF: QUERRELLA POLICIVA PERTURBACIÓN A LA POSESION CONTRA **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES Y/O PERSONAS INDETERMINADAS**

CORDIAL SALUDO:

En virtud de la prueba pericial, presentada ante este despacho en el día 22 de Agosto del 2019 por los peritos auxiliares de la justicia señores ALFREDO CONRRADO PIMIENTA Y OSMAN GARCIA ORCASITA , en razón de lo anterior, el despacho de conformidad con lo previsto en el artículo 228 del código general del proceso, le corres traslado a la parte querellada del dictamen presentado, por el termino de Tres (03) días, para que se formulen las respetivas solicitudes de aclaración y/o complementación a dicho dictamen.

Anexo informe pericial en ocho (08) copias.

Lo anterior es para su conocimiento y fines pertinentes.

Dios la bendiga.

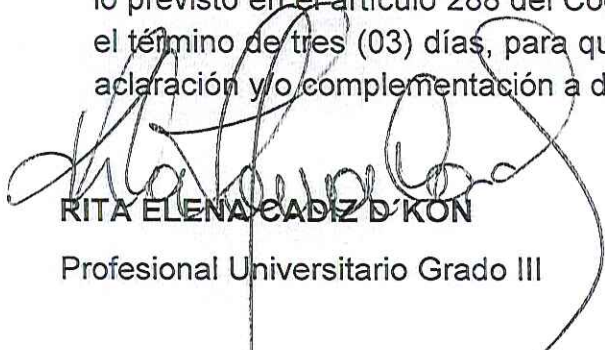
Atentamente,

  
**IRITA ELENA CADIZ D KON**  
Profesional Universitario Grado III

  
84095.471  
21-08-2019

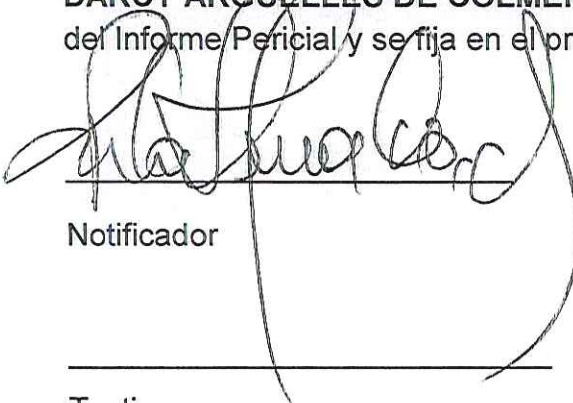
## AVISO DE NOTIFICACION

**INSPECTORA SEGUNDA DE POLICIA.-** Corre traslado a lo(s) señor (es) **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES Y/O PERSONAS INDETERMINADAS.,** del informe pericial, realizado el día 22 de agosto del 2019, por los peritos auxiliares de la justicia señores **ALFREDO CONRRADO PIMIENTA Y OSMAN GARCIA ORCASITA,** dentro de la querella instaurada por el Señor(a) **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO, APODERADO DE LOS SEÑORES BARNEY AMARELIS BUENO,** sobre el predio de su propiedad ubicado en la calle 20 N° 1-118, de esta ciudad. El despacho de conformidad con lo previsto en el artículo 288 del Código General del Proceso, corre traslado por el término de tres (03) días, para que se formulen las respectivas solicitudes de aclaración y/o complementación a dicho dictamen.

  
RITA ELENA CADIZ D'KON

Profesional Universitario Grado III

Hoy 30 del mes de Agosto de 2019,  
siendo las 9:20 AM se notifica a lo(s) señor (es) **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES Y/O PERSONAS INDETERMINADAS.,** del Informe Pericial y se fija en el predio objeto de la diligencia copia del misma.

  
Notificador

Testigo

  
Testigo

**LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**

Abogado - Especialista en Derecho de Familia

Cel.: 3174324528 - Calle 12 N° 11 - 65 Casa 1

Riohacha - La Guajira



Doctora.

RITHA KADIZ D'KON

INSPECTORA CENTRAL DE POLICIA DEL DISTRITO DE RIOHACHA  
JEFATURA GRUPO DE INSPECCIONES DE RIOHACHA  
CIUDAD

E

S

D

REF: QUERELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN

QUERELLANTE: NUFARM COLOMBIA S.A

QUERELLADOS: CARLOS COLMENARES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES

ASUNTO: SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE DILIGENCIA DE PERITAJE

LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la empresa NUFARM COLOMBIA con NIT 830071847-6, respetuosamente solicito aclaración acerca de unos puntos en la diligencia de peritaje realizada el 14 de agosto en la calle 20 transversal 1 -190, ejecutada por los auxiliares de justicia, arquitectos Alfredo Conrado Pimiento Y Osman García Orcasita conforme a los hechos que se exponen a continuación:

**PRIMERO:** En el punto 3.2.2, donde se define la actividad predominante al uso residencial en un 90% e institucional educativo; necesito una aclaración, ya que no entiendo el termino residencial al que se refieren, siendo así para mí, un término que se dirige hacia la habitación y al uso de vivienda, y según nos pudimos dar cuenta los querellados no viven en esas instalaciones; con respecto al uso educativo, tampoco me queda claro a lo que se refieren, ya que lo que en estos momentos opera ahí es una clínica mental.

**SEGUNDO:** En el punto 3.2.3, servicios públicos del sector, donde se expresa que el mismo cuenta en estos momentos con todos los servicios públicos, solicito aclaración ya que no comprendo si se refieren al barrio o al lote de terreno, recordando que existen dos lotes juntos y que en el lado motivo de esta diligencia no es claro si existen servicios públicos independientes o solo es alimentado del lote que colinda con este.

**TERCERO:** En el punto 4.6, solicito una aclaración respecto al tema de la antigüedad de más de 13 años de realizadas por La querellada Darcy arguelles y la clínica salud mental, Medicar, pero no se hace mención a las construcciones que no tienen ni un año de construidas como es un kiosco de material y tejas el cual se encuentra en el predio que hoy es producto de esta diligencia y que se encuentra registrado en las fotografías.

Muy agradecido;

LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO  
CC.84.095.474 De Riohacha

RECIBIDO  
07 de SEPT.  
2019 20:20 hr

Riohacha, 2 de septiembre del 2019.

Doctora:

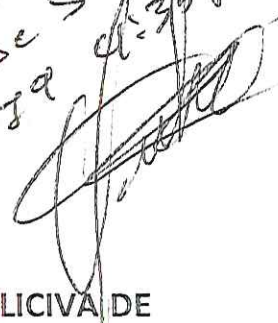
RITHA KADIZ D KON.

Inspección Central de Policía de Riohacha.

E.

S.

D.

RECIBIDO  
03 de SEPT.  
2019 a las 3:35 p.m.  


REF: OBJECION INFORME DE INSPECCION OCULAR (QUERRELLA POLICIVA DE PERTURBACION A LA POSESION DE NUFARN COLOMBIA S.A, contra CARLOS COLMENARES RGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES).

JUAN JACOBO BARROS FIGUEROA, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía número 84.027.672 expedida en Riohacha, abogado inscrito con tarjeta profesional número 105198 del C.S. de la Judicatura, en mi condición de apoderado de los querellados en el proceso referido, me permito dentro del término legal correspondiente presentar mis objeciones al informe presentado ante su despacho, por los arquitectos ALFREDO CONRADO PIMIENTA y OSMAN ORCASITA, el cual a pesar de ser bien elaborado y ajustado a la realidad jurídica existente del predio objeto de la presente querella, y que es favorable a los intereses de mis apadrinados, presenta algunos errores de forma que es importante corregir, para que su decisión a futuro no sea objeto de ninguna causal de nulidad, las cuales expreso de la siguiente forma:

- 1- En el punto 4.4. en su respuesta manifiesta que existe perturbación pacífica, los cuales son dos términos contradictorios, donde lo correcto y jurídicamente debe manifestar es que existe POSESION PACIFICA.
- 2- En el punto 4.6. manifiesta que las construcciones que actualmente se encuentran edificadas en el predio objeto del litigio o de inspección ocular, tiene una antigüedad de más de trece (13) años, lo cual es cierto, realizadas por la señora DARCY ARGUELLES DE COLMENARES, es parcialmente cierto ya que mi poderdante señor CARLOS COLMENARES ARGUELLES, y quien tiene la posesión pacífica hace más de 16 años, por lo que se omitió su nombre en este hecho

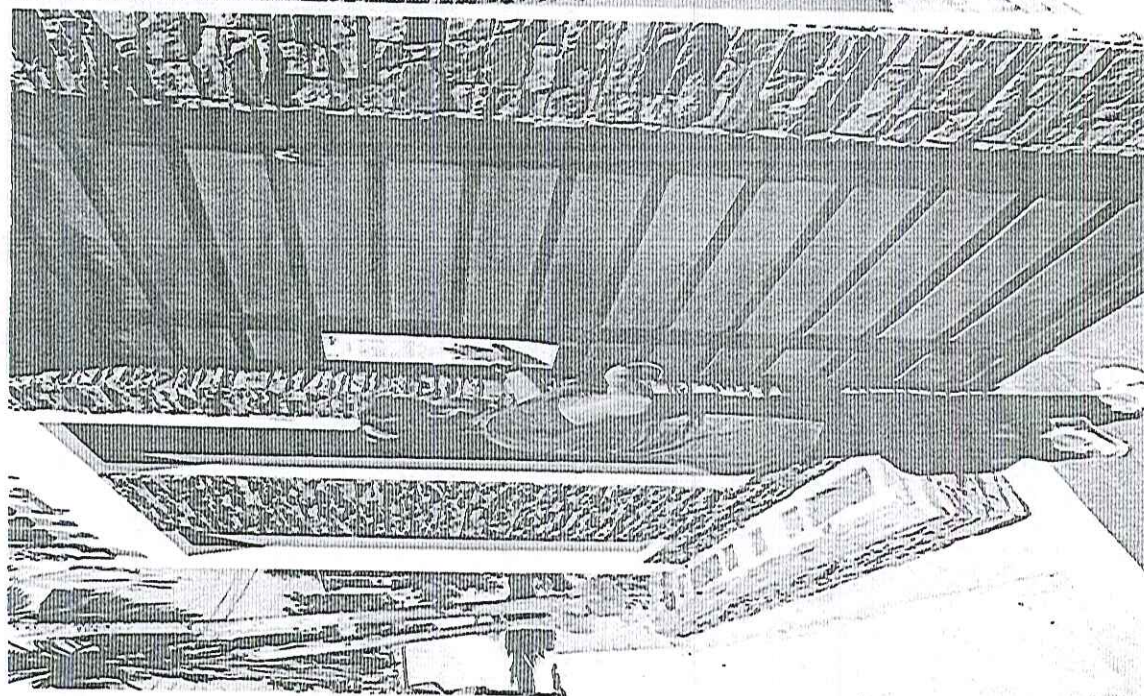
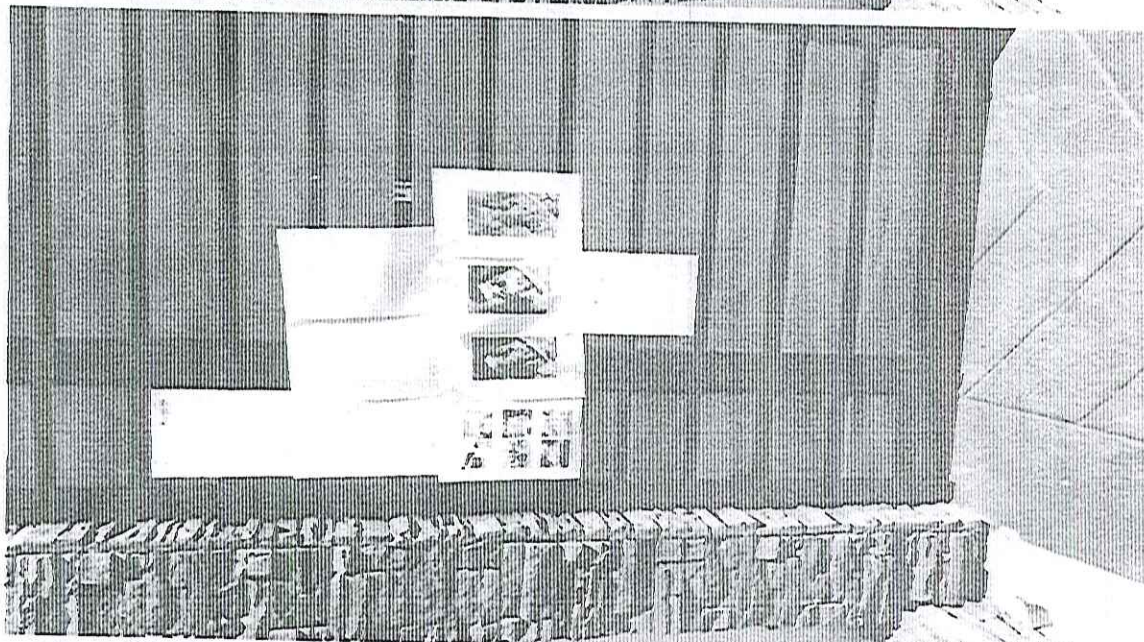
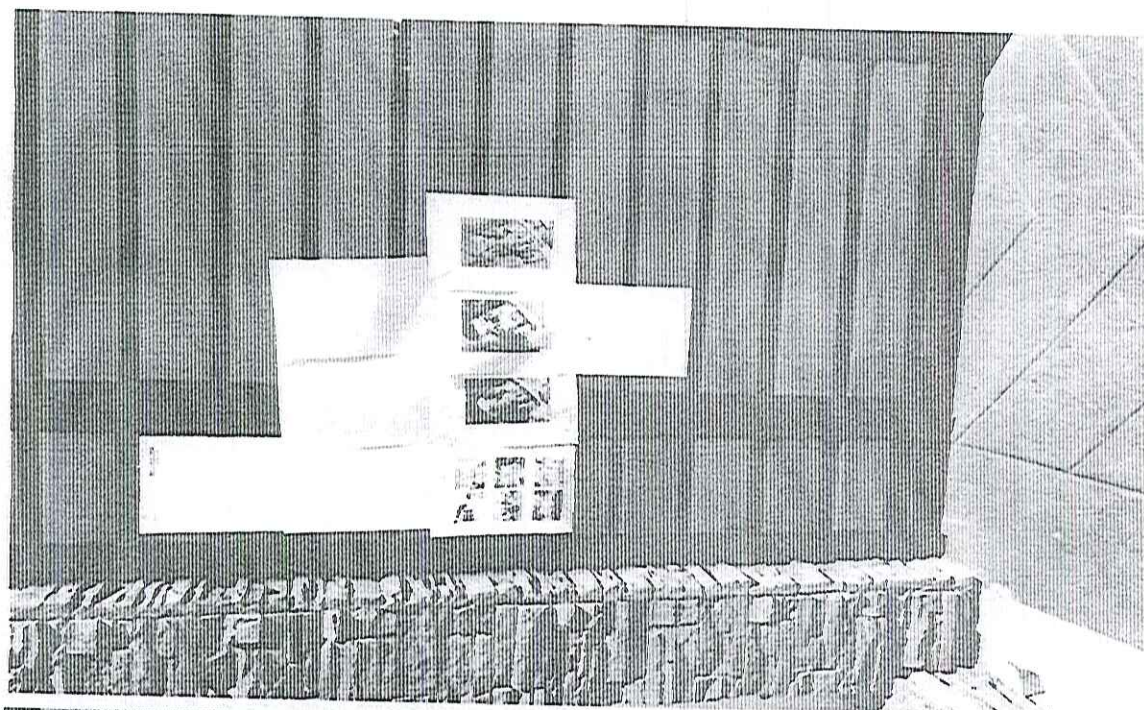
Espero señora inspectora que estas omisiones sean subsanadas, y su despacho se pronuncien como siempre lo ha hecho en derecho, para que sea la justicia ordinaria la que siga conociendo de este proceso.

NOTIFICACIONES.

Recibo notificaciones en la calle 5 N° 12- 35 OFICINA 01 de la ciudad de  
Riohacha, correo electrónico jubafi\_7 yahoo.es. celular: 318 2071207.



JUAN JACOBO BARROS FIGUEROA,  
C.C. 84.027.672 expedida en Riohacha.  
T.P.N° 105198 del C.S. de la Judicatura



Riohacha, octubre de 2019

Doctora.

RITHA KADIZ D'KON

Inspectora Central de policía D.T Riohacha.

JEFATURA GRUPO DE INSPECCIONES DE RIOHACHA

Ciudad

Ref. Inspección ocular (Querella Policiva, de perturbación a la posesión, de Nurfarm Colombia S.A, contra Carlos Colmenares Arguelles y Darcy Arguelles de Colmenares, (Aclaración)

Honorable Inspectora.

E. S. D.

El presente es la aclaración solicitada, al informe pericial realizado por los peritos al Inmueble objeto del proceso.

#### 1. DATOS GENERALES

- |                      |                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1.1 FECHA DE VISITA  | : agosto 14 de 2019                                           |
| 1.2 LOCALIZACIÓN     | : Riohacha, Zona Urbana                                       |
| 1.3 DIRECCIÓN        | : Barrio Rancherías calle 20 antes, hoy Transversal 1ª        |
| 1.4 TIPO DE INMUEBLE | : Lote de terreno (Mejoras en bahareque)                      |
| 1.5 PERITOS          | : Arq. ALFREDO CONRADO PIMIENTA<br>Arq. OSMAN GARCIA ORCASITA |

#### 2. HISTORIA JURÍDICA

- 2.1 ESCRITURA PÚBLICA: N°
- 2.2 MATRICULA INMOBILIARIA: N° 210-37968
- 2.3 CEDULA CATASTRAL: N°

#### 3. ACLARACION SOLICITADA

- 3.1. En el inciso 4.4, En el cual se pregunta si existe perturbación?

Los peritos respondieron, que al momento de la visita e inspección ocular realizada en el lugar por los peritos se pudo observar que si existe perturbación pacifica sobre el predio que pretenden reivindicar.

Aclaremos que por error de digitación al momento de transcribir lo escrito en ese punto, los peritos decimos que si existe perturbación pacifica sobre el predio, lo que se quiso expresar es el hecho de que, si existe la perturbación sobre el predio, pero de una forma no agresiva con la persona o las personas que pretenden la reivindicación del predio.

- 3.2. y en el punto 4.6- Cualquier otra observación que de claridad al caso que se viene adelantando.

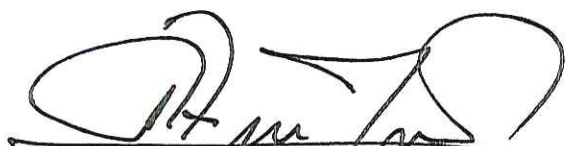
Q

Los peritos anotan además que las construcciones que actualmente se encuentran edificadas en el predio objeto del litigio o de la inspección ocular, tienen una antigüedad de más de trece (13) años de realizadas por la señora Darcy Arguelles de Colmenares y la Clínica de Salud Mental Medicar, desde hace aproximadamente 13 años, Ver registro fotográfico anexo, y vistas fotográficas aéreas satelitales descargas de google eart fechadas del año 2006.

Aclaremos que quienes quienes son los querellados y contra se adelanta dicha diligencia son los señores Carlos Colmenares Arguelles y Darcy Arguelles de Colmenares, lo anterior se presentó por omisión involuntaria de los peritos.

En espera de haber cumplido con lo solicitado.

Atentamente,

  
Arq. ALFREDO CONRADO PIMIENTO  
C.C. 84.026.331 de Riohacha  
Perito

  
Arq. OSMAN GARCIA ORCASITA  
C.C. 17.809.065 de Riohacha  
Perito



FECHA SA: 14/07/2022

CUSTCODE: 1-45918417

CUN: 4488220001732767

Riohacha Junio 2022

Sres. TELEFONIA CLARO COLOMBIA  
Ciudad

Asunto: Solicitud Registro llamadas

Cordial saludo,

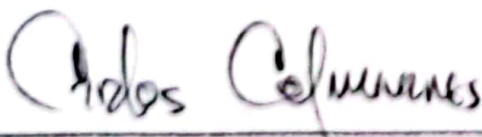
El motivo de la presente es para solicitarles, de manera respetuosa, el registro de llamadas entrante y salientes de mi linea telefónica # 3002886594, comprendida entre el siguiente periodo:

- Desde el mes de noviembre del 2018 Hasta el mes de mayo 2019

Lo anterior para aportar como pruebas de un proceso jurídico.

En lo posible recibiré respuesta al email [carloscol84@hotmail.com](mailto:carloscol84@hotmail.com).

Atentamente,



CARLOS A. COLMENARES ARGÜELLE  
C.C 84082538

Riohacha, febrero 23 de 2019  
Cali, 25 de febrero de 2019

Señores:  
NUFARM COLOMBIA S.A.  
Señor  
Carlos A. Colmenares Argüelles



Nufarm Colombia S.A.  
Carrera 100 No. 5 - 169  
Centro Comercial Unicentro  
Torre Oasis Oficina 410  
Cali - Colombia  
Teléfonos: +57(2) 330 80 00  
Fax: +57(2) 331 0850  
www.nufarm.com/co

Referencia: Respuesta a propuesta intención de compra Carlos Colmenares

Atendiendo a su propuesta de compra sobre Lote Riohacha ubicado en la Calle 20 N° 1 -118 del municipio de Riohacha – La Guajira, nos permitimos indicarle que dicho inmueble es propiedad de NUFARM COLOMBIA S.A. mediante proceso de adjudicación legal vigente.

Dado que nos encontramos en las diligencias de registro y otros propios administrativos, en este momento no es viable iniciar un proceso de compra venta; tan pronto se resuelva estos temas, informaremos a los interesados en la compra del bien.

De antemano agradecemos su atención.

Atentamente,

  
NUFARM  
COLOMBIA S.A.  
NIT: 830.071.847-6

Barney Amariles  
Contralor Financiero

Grow a better tomorrow.

## RE: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

contacto@romeroasociados.co <contacto@romeroasociados.co>

Mié 06/07/2022 16:59

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Múltiples - La Guajira - Riohacha  
<j01pqccmrhoa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gerencia@romeroasociados.co <gerencia@romeroasociados.co>

SEÑOR

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE RIOHACHA  
E.S.D

REF.: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: NUFARM COLOMBIA S.A. hoy SUMITO CHEMICAL

DEMANDADO: CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES

RADICADO: 44-001-41-89-001-2018-00048-00

### ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Muy buenas tardes, la presente es para reenviar la documentación del asunto, haciendo la claridad de que pese que el envío anterior se realizó a las 2:45 pm del día 5 de julio, llega comunicación del servicio de mensajería [cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pqccmrhoa@cendoj.ramajudicial.gov.co), donde se establece que dicho mensaje llegó después de 6:00 pm, para constancia de lo anterior envío evidencia de remisión de correo y respuesta automática del portal administrador de la rama judicial.

Habida consideración de esto, solicito sea tenida en cuenta el envío realizado en fecha 5 de julio de 2022 a las 2:45 pm



#### **Gabriel Alfonso Romero Medina**

Romero y Asociados Soluciones Jurídicas y Urbanísticas S.A.S.  
Gerente.

Movil: +57 3013701568

Dirección: Calle 5 #6-46 of 203, 44001 Riohacha (La Guajira)

Sitio: [www.romeroasociados.co](http://www.romeroasociados.co)

Correo electrónico: [gerencia@romeroasociados.co](mailto:gerencia@romeroasociados.co)



---

De: contacto@romeroasociados.co <contacto@romeroasociados.co>

Enviado el: viernes, 24 de junio de 2022 3:38 p. m.

Para: j01pqccmrhoa@cendoj.ramajudicial.gov.co; 'luisangelsiosi@hotmail.com' <luisangelsiosi@hotmail.com>

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

SEÑOR

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE RIOHACHA  
E.S.D

REF.: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: NUFARM COLOMBIA S.A. hoy SUMITO CHEMICAL

DEMANDADO: CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES

RADICADO: 44-001-41-89-001-2018-00048-00

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

Muy buenas tardes, adjunto envío documentos del asunto con sus respectivos anexos y copia para las partes...



**Gabriel Alfonso Romero Medina**

Romero y Asociados Soluciones Jurídicas y Urbanísticas S.A.S.  
Gerente.

Movil: +57 3013701568

Dirección: Calle 5 #6-46 of 203, 44001 Riohacha (La Guajira)

Sitio: [www.romeroasociados.co](http://www.romeroasociados.co)

Correo electrónico: [gerencia@romeroasociados.co](mailto:gerencia@romeroasociados.co)



Riohacha, Noviembre 24 de 2018

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA D.C.

Dra. OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA

E. S. D.

**ASUNTO: INFORME FINAL Y ACTA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE**

REF: EJECUTIVO SINGULAR No.2005-550(JUZGADO DE ORIGEN 012 CIVIL CIRCUITO) iniciado por AGROQUIMICOS GENERICOS S.A. hoy NUFARM COLOMBIA S.A. NIT.830071847-6 contra BETTY JULYSA CASTRO GOMEZ C.C.32770108 y RUBEN DARIO BRITO MOLINA C.C.5162655.

Me permito comunicar a este Despacho que en atención al oficio No OCCE518-JR001044 de fecha septiembre 24 del presente año emanado por ustedes, doy cumplimiento a lo ORDENADO por la señora Juez y así mismo HAGO LA ENTREGA del bien inmueble a favor de NUFARM COLOMBIA S.A. NIT. 830071847-6 RINDIENDO cuentas de mi gestión así:

Durante el periodo de tiempo que estuvo secuestrado y bajo mi responsabilidad el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 210-37968 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha ubicado en la calle 21 No 1-118 con medidas y linderos tal como aparecen en la escritura pública 1406 del 02 de octubre del 2000 de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE RIOHACHA, efectué varias visitas y el inmueble estaba cerrado y en las mismas condiciones en las que lo recibí según Acta de diligencia de Secuestro, para el mes de Junio del presente año hice otra visita y encontré que habían unas personas que se encontraban cuidando el inmueble y que habían sido autorizadas por una pariente del señor RUBEN DARIO BRITO MOLINA, LA SEÑORA DARCY ARGUELLES.

El día de hoy hice nuevamente otra visita en compañía del SEÑOR LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ IDENTIFICADO CON C.C. 1.118.818.413 QUIEN ES LA PERSONA AUTORIZADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE NUFARM COLOMBIA S.A. ( ANEXO

751  
140

Oficio de poder) para que reciba el inmueble que debo entregar a NUFARM. y encontré que hasta la presente todavía se encuentran cuidando el inmueble objeto de la diligencia, A quienes se le informo el motivo de nuestra visita.

Los señores no se identificaron ,dicen ser Venezolanos y no permitieron el acceso al inmueble y entonces se procedió a suspender la diligencia para continuarla el día lunes 26 de Noviembre del presente año luego de visitar a la Señora Darcy Arguelles quien autorizo a estas personas a vivir en calidad de cuidar el inmueble,

Se firma el presente informe y Acta de Diligencia por quienes han intervenido y se deja constancia que se continuara el lunes 26 de Noviembre del presente año.

*Nubia del Socorro Londono L.*  
NUBIA DEL SOCORRO LONDONO L.  
215294426 Belmira  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

*Luis Socarras H.*  
LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ  
118818413  
AUTORIZADO POR NUFAR S.A.

SECUESTRE

Quien recibe el inmueble

Quien hace la Entrega del Inmueble

Riohacha, Noviembre 26 de 2018

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA D.C.

Dra. OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA

E. S. D.

**ASUNTO: CONTINUACION DEL INFORME FINAL Y ACTA DE ENTREGA DEL BIEN  
INMUEBLE**

REF: EJECUTIVO SINGULAR No.2005-550(JUZGADO DE ORIGEN 012 CIVIL CIRCUITO)  
iniciado por AGROQUIMICOS GENERICOS S.A. hoy NUFARM COLOMBIA S.A.  
NIT.830071847-6 contra BETTY JULYSA CASTRO GOMEZ C.C.32770108 y RUBEN DARIO  
BRITO MOLINA C.C.5162655.

Dado que la diligencia fue suspendido el día sábado 24 de noviembre de 2018

Me permito comunicar a este Despacho que en aras de dar cumplimiento a lo requerido por el despacho se continúa la diligencia suspendida de fecha septiembre 24 del presente año. como se dejó claro se procedió a hablar con una pariente del señor RUBEN DARIO BRITO MOLINA, LA SEÑORA DARCY ARGUELLES

Se habló vía telefónica y la Señora Admitió haber enviado a los señores a cuidar el inmueble dado que el terreno objeto del Embargo y Secuestro y hoy REMATADO a favor de NUFARM COLOMBIA S.A. ESTA UNIDO a otro gran terreno de mayor Extensión y dice ella que es de su propiedad y para entrar al terreno objeto de la diligencia hay que entrar por el terreno de la Señora Darcy Arguelles porque el terreno no tiene entrada y las líneas de los limites se deben medir con los medidas y linderos como especifica la escritura pública y el registro de Instrumentos públicos que identifican al terreno, ya que hacia el oeste la línea es imaginaria, por el sur el terreno está cercado con malla y árboles de cerca viva. Además también manifestó que desea hablar con NUFARM COLOMBIA S.A. para ver si es posible salvar su terreno que había colocado a nombre de RUBEN DARIO BRITO MOLINA su pariente, pero que el terreno es de su propiedad.

59  
142

El día de hoy hice otra visita en compañía del SEÑOR LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ IDENTIFICADO CON C.C. 1.118.818.413 QUIEN ES LA PERSONA AUTORIZADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE NUFARM COLOMBIA S.A. ( ANEXO Oficio de poder) para que reciba el inmueble que debo entregar a NUFARM. Y le mostré por la parte externa más, o menos por donde limita el terreno, y le hice entrega formal, real y material del mismo, quien lo recibe a entera satisfacción.

Así mismo comunico al despacho que recibí del Señor LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ IDENTIFICADO CON C.C. 1.118.818.413 QUIEN ES LA PERSONA AUTORIZADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL para que reciba el inmueble que debo entregar a NUFARM. LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL PESOS MOENDA LEGAL (200.000,00) como abono de los Honorarios parciales causados dentro del proceso por mi actuación como SECUESTRE.

Solicito al SEÑOR JUEZ DRA OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA se sirva Asignar el total de los honorarios Definitivos a los que tengo derecho por la actuación en el proceso do que ya he cumplido fielmente con las labores asignadas HE HECHO VISITAS Y GESTIONES QUE ME HAN CAUSADO GASTOS DE TRANSPORTES, entre otros y establecer a quien le corresponde cancelarme .

Dispuesta a colaborar con este Despacho y con la Justicia.

Se firma el presente informe y Acta de Diligencia por quienes han intervenido el lunes 26 de Noviembre del presente año.

*Nubia del Socorro Londono L.*  
NUBIA DEL SOCORRO LONDONO L.  
21.529.476 Belmide Ant.  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

SECUESTRE

Quien hace la Entrega del Inmueble

*Luis Socarras H*  
LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ  
1118818413  
AUTORIZADO POR NUFAR S.A.

Quien recibe el inmueble

**ALCALDÍA DEL DISTRITO ESPECIAL TURÍSTICO Y CULTURAL DE  
RIOHACHA**

**AUTO NO. 0013 DEL 03 DE FEBRERO DE 2021**

**“POR MEDIO DE LA CUAL NO SE CONCEDE AMPARO POLICIVO”**

**LA INSPECCIÓN CENTRA DE POLICÍA DE DISTRITO DE RIOHACHA,** obrando como delegado para el conocimiento en primera instancia de los procesos de querellas de perturbación a la posesión, otorgado mediante la Ley 1801 del 29 de junio del 2016 y

**CONSIDERANDO**

Que el día 18 de marzo de 2019 el Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, abogado con tarjeta profesional No. 260.834 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien en representación del señor **BARNEY AMARILES BUENO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 29.815.069 expedida en Sevilla - Valle, quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A**, presentó ante este Despacho **QUERELLA POLICIVA DE PERTURBACION A LA POSESIÓN** contra el(a) los señor(es) **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES Y/O PERSONAS INDETERMINADAS**, respecto a un bien inmueble ubicado en la calle 20 N° 1 - 118, jurisdicción del Distrito de Riohacha.

Que mediante Auto N° 0073 del 01 de agosto de 2019 la Inspección Segunda de Policía decide admitir querella policiva de **PERTURBACION A LA POSESION**, instaurada por el Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, apoderado del señor **BARNEY AMARILES BUENO** quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A**, por cumplir con los requisitos exigidos por la ley, a su vez se comisiona a la Inspectora de Policía Dra. **RITA CADIZ D'KON**, para que realice la diligencia contemplada en el artículo 131 de 1355 de 1970 Código Nacional de Policía.

Que del auto administrativo antes mencionado el día 01 de agosto de 2019 se notificó personalmente al Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, y para el día 02 de agosto de la misma anualidad la inspectora de Policía Dra. **RITA CADIZ D'KON** realiza aviso de notifica en el predio objeto de litigio a la parte querellada dentro del proceso de la referencia y manifiesta que se realizara inspección ocular el día 5 de agosto del 2019

Que el día 05 de agosto del 2019 la Doctora **RITA CADIZ DKOM**, realiza Inspección Ocular sobre el predio en litigio, en compañía de los señores Peritos de la Justicia Doctores **OSMAN GARCIA ORCASITA Y ALFREDO**

IGUARAN, Apoderado parte querellante Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, y las partes querellada los señores **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**, Acto seguido los peritos auxiliares de Admiración de Justicia, realizan la verificación de las medidas y linderos al predio objeto de la querella con cinta métrica y GPS; y solicitan el término legal para presentar el informe pericial.

Que el mismo día del procedimiento de la Inspección Ocular, la parte querellada aporta Documentación que también los acredita como dueños del predio el litigio. Contrato de arrendamiento de fecha 15 de enero del 2019

Que el día 22 de agosto del 2019, los señores Peritos Auxiliares de la Administración de Justicia, presentan informe del peritazgo donde conceptúan:

### 3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de esta diligencia se ubica en el barrio Rancherías sector noreste del casco urbano del Municipio de Riohacha, identificado actualmente con la cedula catastral N°

al realizar la visita al sitio de ubicación del inmueble, los peritos observaron que el inmueble objeto de esta diligencia, aparece ubicado sobre la calzada oeste de la transversal 1ª.

#### 3.1. ESTUDIO DEL SECTOR

UBICACIÓN: Noreste del casco urbano de la Ciudad de Riohacha D.T.C.  
VÍAS DE ACCESO: Vía Nacional Troncal del Caribe, (Transversal 1ª).  
USOS: Residencial e institucional educativo (Zona Urbana).

#### 3.2. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

3.2.1. TOPOGRAFÍA: Ligeramente plana, de forma rectangular, con ligera irregularidad.

##### 3.2.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predomina el uso residencial en un 90%, e institucional educativo.

##### 3.2.3. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta en estos momentos con todos los servicios públicos.

#### 4. CUESTIONARIO SOLICITADO.

4.1- Identificación del inmueble con sus cabidas, medidas y linderos.

El bien es un lote de terreno el cual cuenta con área aproximada de 1.846,58 M2, donde actualmente encontramos unas construcciones en (1) un piso, de estilo tradicional, construidas con materiales de tierra y estructuras de concreto reforzado, cubierta en láminas de asbesto cemento, pisos en cerámica en su interior.

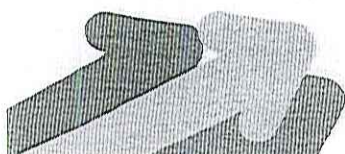
MEDIDAS Y LINDEROS. Verificadas en el sitio

NORTE: Mide 23.30 metros lineales y predios del Municipio de Riohacha.

SUR: Mide 27.50 metros lineales y calle 21 antes hoy calle 20.

ESTE: Mide 70.40 metros lineales y predio del Gimnasio Latino Británico.

OESTE: Mide 750.00 metros lineales y predios del Municipio de Riohacha.



ÁREA: Área de lote de terreno  $25.40 \times 72.70 = 1.846,58 \text{ M}^2$

4.2- ¿Que si este es el mismo predio objeto de la diligencia?

R/- Por su ubicación actual, linderos y medidas este si es el predio objeto de la diligencia.

4.3- Quien ejerce la posesión actual del inmueble.

Al momento de la inspección ocular realizada el día 05 de agosto del año en curso, fuimos recibidos, las personas encargadas del lugar (Medicar Clínica de Salud Mental), y la señora Darcy Arguelles de Colmenares, quien aparece en posesión del predio.

4.4- ¿En caso que sea el predio, manifestar si existe perturbación?

R/- Al momento de la visita e inspección ocular realizada en el lugar por los peritos se pudo observar que si existe **perturbación pacífica** sobre el predio que pretenden reivindicar.

4.5- ¿Qué clase de perturbación existe actualmente?

R/- Al momento de la inspección en el lugar se observa que actualmente construcciones, a su interior, y su cerramiento en bloques de cemento, cimentaciones ciclópeas y estructuras de reforzamiento como columnetas y vigas de amarre de muros en concreto reforzado acondicionadas para el funcionamiento de la clínica mental Medicar,

4.6- Cualquier otra observación que de claridad al caso que se viene adelantando.

Los peritos anotan además que las construcciones que actualmente se encuentran edificadas en el predio objeto del litigio o de la inspección ocular, **tienen una antigüedad de más de trece (13) años** de realizadas por la señora Darcy Arguelles de Colmenares y la Clínica de Salud Mental Medicar, desde hace aproximadamente 13 años, Ver registro fotográfico anexo, y vistas fotográficas aéreas satelitales descargas de google eart fechadas del año 2006.

#### ACLARATORIA DEL PERITAZGO:

Que al momento de la visita e inspección ocular realizada en el lugar por los peritos se pudo observar que si existe perturbación física sobre el predio que pretenden reivindicar.

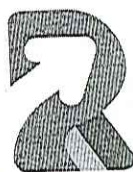
Aclaremos que por error de digitación al momento de transcribir lo escrito en ese punto, los peritos decimos que si existe perturbación pacífica sobre el predio, lo que se quiso expresar es el hecho de que, **si existe la perturbación sobre el predio**, pero de una forma no agresiva con la persona o las personas que pretenden la reivindicación del predio.

3.2 y en el punto 4.6 cualquier otra observación que de claridad al caso que se viene adelantando.

Los peritos anotan además que las construcciones que actualmente se encuentran edificadas en el predio objeto de litigio o de la inspección ocular, **tiene más de trece (13) años** de realizadas por la señora **DARCY ARGUELLES**



ALCALDÍA DE  
RIOHACHA



**RIOHACHA**  
CAMBIA LA HISTORIA

DE COLMENARES, y la CLINICA DE SALUD MENTAL MEDICAR, desde hace aproximadamente 13 años,

Que por esta razón le dejamos para que recurran a otras instancias.

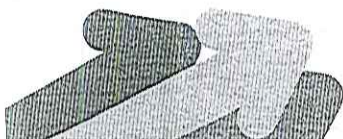
### ANALISIS JURIDICO Y PROBATORIO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA

Que el artículo 77. **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho. Parágrafo. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

**COMPORTAMIENTOS MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR** Numeral 1 Restitución y protección de bienes inmuebles. Numeral 2 Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble. Numeral 3 Multa General tipo 3 Numeral 4 Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble. Numeral 5 Restitución y protección de bienes inmuebles.

Que Sobre el "Amparo policivo" la Sentencia T-048 /95 en uno de sus apartes reza: "En el "amparo policivo" no se discute ni decide por tanto, sobre la fuente del derecho que protege al actor o a sus contradictores, por lo que el debate se limita exclusivamente a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior (**statu quo**) a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien. Sólo frente al juez competente puede plantearse el debate en torno al derecho sustancial en conflicto, es decir, sobre la titularidad del respectivo derecho real o personal (propiedad, posesión, tenencia en debida forma, etc.), cuando aquél conozca del proceso a que dé lugar el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal. Los amparos policivos han sido asimilados a controversias de naturaleza jurisdiccional, hasta el punto que la providencia que culmina la actuación tiene idéntica naturaleza. Esta asignación especial de atribuciones jurisdiccionales a las autoridades de policía se aviene con el precepto constitucional del artículo 116, inc. 3o., según el cual,



📍 Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001

☎ (575) 7272333 - 018000954500

✉ alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co

📘 Alcaldía Distrital de Riohacha

📷 alcaldiaracha

🐦 Alcaldía de Riohacha

"excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas."

Por otro lado es de vital importancia tener claridad que dentro de los Procesos Policivos no se controvierte el Derecho de Dominio, al revisar todos los documentos que sirven de sustento probatorio se puede apreciar que sobre el inmueble objeto de querella, ostenta la propiedad los señores **BARNEY AMARILES BUENO** parte querellante quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A** cuyo inmueble fue adquirido por Sentencia Judicial y radicado con matrícula inmobiliaria N° 210-37968, y **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** parte querellada, que también aportó Documentación.

En ese orden de ideas el principio de congruencia entre la demanda y la sentencia impone a la autoridad el deber de resolver el litigio con estricta sujeción a los hechos y a las pretensiones aducidas por las partes. Para el caso concreto no es jurídicamente admisible otorgar el amparo de la posesión solicitado por el querellante ni ordenar el cese de perturbación toda vez que se pudo evidenciar por parte de este despacho que para el caso en concreto lo que se pretende dirimir es una controversia civil sobre derecho de propiedad sobre un inmueble determinado, de donde se infiere que la competencia para resolver de fondo la problemática planteada radica única y exclusivamente en la Jurisdicción Ordinaria.

Que por lo antes expuesto.

#### RESUELVE:

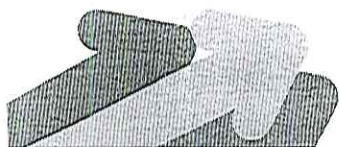
**ARTÍCULO PRIMERO: NO CONCEDER AMPARO POLICIVO;** solicitado por la el Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, abogado con tarjeta profesional No. 260.834 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien en representación del señor **BARNEY AMARILES BUENO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 29.815.069 expedida en Sevilla - Valle, quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A.**, por las consideraciones antes mencionadas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDÉNESE** el archivo del expediente.

**ARTÍCULO TERCERO: DÉJESE** en libertad a las partes para acudir a la jurisdicción ordinaria si a bien lo tienen.

**ARTICULO CUARTO:** La presente Resolución se entenderá notificada en los términos del artículo 66,67 Y 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativa por la Secretaria de Gobierno a las partes.

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella no procede ningún recurso.



precepto constitucional del artículo 116, inc. 3o., según el cual, "excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas."

Por otro lado es de vital importancia tener claridad que dentro de los Procesos Policivos no se controvierte el Derecho de Dominio, al revisar todos los documentos que sirven de sustento probatorio se puede apreciar que sobre el inmueble objeto de querella, ostenta la propiedad los señores **BARNEY AMARILES BUENO** parte querellante quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A** cuyo inmueble fue adquirido por Sentencia Judicial y radicado con matrícula inmobiliaria N° 210-37968, y **CARLOS COLMENARES, DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** parte querellada, que también aporó Documentación.

En ese orden de ideas el principio de congruencia entre la demanda y la sentencia impone a la autoridad el deber de resolver el litigio con estricta sujeción a los hechos y a las pretensiones aducidas por las partes. Para el caso concreto no es jurídicamente admisible otorgar el amparo de la posesión solicitado por el querellante ni ordenar el cese de perturbación toda vez que se pudo evidenciar por parte de este despacho que para el caso en concreto lo que se pretende dirimir es una controversia civil sobre derecho de propiedad sobre un inmueble determinado, de donde se infiere que la competencia para resolver de fondo la problemática planteada radica única y exclusivamente en la Jurisdicción Ordinaria.

Que por lo antes expuesto.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: NO CONCEDER AMPARO POLICIVO;** solicitado por la el Doctor **LUIS ANGEL SIOSI ESCUDERO**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 84.095.474 de Riohacha, abogado con tarjeta profesional No. 260.834 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien en representación del señor **BARNEY AMARILES BUENO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 29.815.069 expedida en Sevilla - Valle, quien es el representante legal suplente de la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A.**, por las consideraciones antes mencionadas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDÉNESE** el archivo del expediente.

**ARTÍCULO TERCERO: DÉJESE** en libertad a las partes para acudir a la jurisdicción ordinaria si a bien lo tienen.

**ARTICULO CUARTO:** La presente Resolución se entenderá notificada en los términos del artículo 66,67 Y 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativa por la Secretaria de Gobierno a las partes.

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición y en subsidio el de

apelación.

Dado en Riohacha a los,

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**RITA ELENA CADIZ DKON**  
Profesional Universitario Grado III

## NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Riohacha a los primer (01) días del mes de julio del 2021 se presentó personalmente el señor **CARLOS ARTURO COLMENARES ARGUELLE**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. **84.082.538** de Riohacha para notificarse del **AUTO No. 0013 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2021** en donde **POR MEDIO DE LA CUAL NO SE CONCEDE AMPARO POLICIVO**, sobre el lote de terreno ubicado en calle 20 No. 1 - 118, jurisdicción del Distrito de Riohacha, al cual tiene SIES 6 folios.



NOTIFICADOR  
RITA ELENA CADIZ DKON



NOTIFICADO  
CARLOS ARTURO COLMENARES ARGUELLE  
C.C.N. 84082538



Riohacha – Guajira, junio 2022.

SEÑOR

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE RIOHACHA

E.S.D

REF.: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: NUFARM COLOMBIA S.A. hoy SUMITO CHEMICAL

DEMANDADO: CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES

RADICADO: 44-001-41-89-001-2018-00048-00

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

Acude a usted, **GABRIEL ALFONSO ROMERO MEDINA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.118.818.645 de Riohacha La Guajira y portador de la Tarjeta Profesional número 216.072 del C. S. de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la señora DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES parte demandada dentro del proceso de la referencia, según poder conferido, me dirijo a su despacho dentro de la oportunidad procesal respectiva, con el fin de dar contestación a la demanda instaurada en contra de mi poderdante, la cual realizo en los siguientes términos:

**I. FRENTE A LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO:** No es cierto, si bien el inmueble poseído por los señores **CARLOS COLMENARES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** objeto de la presente litis, se adjudicó a **NUFARM COLOMBIA** mediante diligencia de remate, también lo es, que nunca se hizo entrega material del mismo, por tanto, no se puede predicar que adquirió la posesión, la cual era ejercida y sigue siendo por parte de **CARLOS COLMENARES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**. Muy importante es hacer notar el **informe final** del acta de entrega por parte de la auxiliar de justicia, en el que la señora **NUBIA LONDOÑO LONDOÑO**, manifiesta “... *Efectué varias visitas y el inmueble estaba cerrado, y en las mismas condiciones en que lo recibí según acta de secuestro, para el mes de junio del presente año hice otra visita y encontré que habían unas personas que se encontraban cuidando el inmueble y que habían sido autorizadas por una pariente del señor RUBEN DARIO BRITO MOLINA, la señora DARCY ARGUELLES...*” “...*el día de hoy hice visita en compañía del señor LUIS MIGUEL SOCARRAS HERNANDEZ identificado con c.c. 1.118.818.413 quien es la persona autorizada por el representante legal de NUFARM COLOMBIA S.A.S. (Anexo oficio de poder) para que reciba el inmueble que debo entregar a NUFARM. Y le mostré por la parte externa más, o menos por donde limita el terreno, y le hice entrega formal, real y material del mismo, quien lo recibe a entera satisfacción*” (NEGRILLA Y SUBRAYA FUERA DEL TEXTO). Como se puede evidenciar del informe rendido por la auxiliar de justicia, la supuesta entrega material del predio solo se limitó a hacer una lectura de los linderos del terreno, sin ingresar al mismo, incluso, sin evidenciar siquiera el estado de este y dejando por sentado que en el predio hay unas personas autorizadas por la señora **DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**.

De lo anterior necesariamente debe concluirse que la entrega material del inmueble no existió.

**HECHO SEGUNDO:** No es cierto, consecuente con la respuesta ofrecida al hecho anterior, el bien inmueble objeto de esta litis nunca fue entregado materialmente a los señores de **NUFARM COLOMBIA**. En congruencia con nuestra afirmación está el fallo de la querella policiva emanado de la Inspección Central de Policía del Distrito de Riohacha en fecha tres (3) de febrero de 2019, en el que puntualmente se establece que no existe posesión por parte de **NUFARM COLOMBIA** en el inmueble objeto de la presente litis, por el contrario, dentro del **informe pericial** se precisa de forma clara que la posesión la ejerce la señor **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES**, además se extrae de dicha providencia, el aparte pertinente que señala que las construcciones realizadas por mi defendida tienen más de trece (13) años, razón por la cual no hay estatus quo que regresar y así las cosas conmina al querellante a dirigirse a la justicia ordinaria.



**HECHO TERCERO:** No es cierto, reiteramos que la parte accionante jamás estuvo en posesión del inmueble, como se señaló en la respuesta de los hechos 1 y 2, la entrega material del predio nunca se realizó.

Ahora bien, en relación con las "*irrisorias ofertas de compra*" que señala el apoderado de la parte accionante, realiza el señor **CARLOS COLMENARES**, cabe manifestar que la misma tiene su origen en la **actuación temeraria y de mala fe de los señores LUIS ANGEL SIOSI y JUDITH RUIZ**, quienes de manera mal intencionada y valiéndose de engaños, propiciaron que el señor **CARLOS COLMENARES** elaborara y suscribiera un documento bajo sus directrices, con la promesa que **NUFARM COLOMBIA** sin duda aceptaría. Finalmente, **NUFARM COLOMBIA**, seguramente como lo tenían planeado, no acepta la "*oferta de compra*", obteniendo la prueba reina, viciada e ilegal que pretenden hacer valer dentro del presente litigio, tan es así que, en la respuesta dada a dicha misiva, ni siquiera hacen referencia alguna al valor ofrecido por parte del señor **CARLOS COLMENARES**, ya habiéndose satisfecho del resultado obtenido con la remisión del escrito por parte de este.

Es de anotar que, los señores **LUIS ANGEL SIOSI y JUDITH RUIZ**, contactaron de manera directa al señor **CARLOS COLMENARES** sin que este tuviera la asesoría de un abogado y a pesar de tener intereses contrapuestos. Así mismo, resulta importante hacer notar que, a pesar de que el documento fue suscrito por el señor **CARLOS COLMENARES**, el mismo no refleja su posición frente a la relación de posesión material que él tiene con el inmueble, la idea de dicho documento fue plantada por los apoderados de **NUFARM COLOMBIA S.A.** como una solución para la terminación de un largo litigio, sin embargo, todo se constituyó en un engaño para la "producción de pruebas" ilegales a favor de **NUFARM COLOMBIA S.A.**

**HECHO CUARTO:** No es cierto como lo dice el apoderado de la parte demandante, se debe establecer de forma clara que el inmueble arrendado al señor **RAFAEL THOMAS NAVAS RODRIGUEZ**, es el que tiene título a nombre del señor **CARLOS COLMENARES**, es de mencionar que el arrendatario, en clara interpretación errónea del contrato, entendió que el arrendamiento se extendía al predio objeto de la presente litis, sobre el cual viene ejerciendo posesión desde hace más de veintidós (22), muy a pesar de la total claridad en el texto del contrato, haciendo uso de dicho predio en disputa, como si se tratara del arrendado, construyendo incluso algunas mejoras, situación que posteriormente fue debidamente aclarada, permitiéndose la permanencia de las mejoras y la tenencia del predio.

**HECHO QUINTO:** No es cierto, conforme se expuso en la respuesta a hechos anteriores, los profesionales en derecho **LUIS ANGEL SIOSI y JUDITH RUIZ**, actuaron de mala fe aprovechando el desconocimiento jurídico de quienes ejercen posesión en el inmueble. Como anteriormente se señaló, los mencionados abogados, de manera mal intencionada y valiéndose de engaños, propiciaron que el señor **CARLOS COLMENARES** elaborara y suscribiera un documento bajo sus directrices, con la promesa que **NUFARM COLOMBIA S.A.** sin duda aceptaría. Finalmente, **NUFARM COLOMBIA S.A.**, seguramente como lo tenían planeado, no acepta la "*oferta de compra*", obteniendo la prueba reina e ilegal que pretenden hacer valer dentro del presente litigio, tan es así que, en la respuesta dada a dicha misiva, ni siquiera hacen referencia alguna al valor ofrecido por parte del señor **CARLOS COLMENARES**, ya habiéndose satisfecho del resultado obtenido con la remisión del escrito por parte de **CARLOS COLMENARES**. Llama la atención que ahora en el escrito presentando por parte del apoderado de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, si se refieran con adjetivos descalificativos incluso al valor ofrecido por **CARLOS COLMENARES** en dicha propuesta.

**HECHO SEXTO:** No me consta, me atengo a lo que resulte verificado de la inspección judicial.

**HECHO SEPTIMO:** No es un hecho, se trata de una manifestación del apoderado de la parte demandante el cual como se explicará no tiene la virtud de interrumpir la posesión material que mantiene mi poderdante sobre el inmueble objeto de esta litis.

**HECHO OCTAVO:** No es cierto así como lo cuenta el apoderado de la parte demandante, la sociedad comercial **NUFARM COLOMBIA S.A.** está actuando de mala fe, puesto los señores **CARLOS COLMENARES y DARCY ARGUELLES** están ejerciendo posesión en el inmueble desde hace más de veintidós (22), de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sigo aclarando, la sociedad **NUFARM COLOMBIA S.A.** valiéndose de su apoderado **LUIS ANGEL SIOSI** y la doctora **JUDITH RUIZ** indujeron al



señor **CARLOS COLMENARES** a la creación de un documento que hoy presentan como prueba a su favor, señalándole que para solucionar la controversia le hicieran una oferta de compra del inmueble, haciendo todo este entramado sin la presencia de un apoderado o asesor jurídico por parte del señor **CARLOS COLMENARES**.

**HECHO NOVENO:** No es cierto, como paso a explicar; es de señalar que la parte que represento ejerce posesión del inmueble, de manera pacífica e ininterrumpida desde hace más de veintidós (22) años, por lo que resulta completamente falso que mi defendida haya iniciado la posesión "*como consecuencia de que mi representado no puso vigilancia privada en el lote*" como lo expone el apoderado de la parte demandante en su escrito. Se resalta que **NUFARM COLOMBIA S.A. nunca ha ejercido posesión del inmueble**.

**HECHO DÉCIMO:** No es cierto como lo pretende hacer ver el apoderado de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, mi representada, en compañía del señor **CARLOS COLMENARES**, son los actuales poseedores del inmueble, posesión que vienen ejerciendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde hace más de veintidós (22) años, la posesión del predio es completamente de buena fe, por cuanto esta inició desde que la señora **DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** tenía el derecho de dominio pleno del inmueble objeto de esta litis, conforme se probará en el desarrollo del presente proceso, la transferencia de los derechos de dominio al señor **RUBEN BRITO MOLINA** en el año 2001 obedece a una negociación frustrada entre dichas personas, en la cual el señor **RUBEN BRITO MOLINA** no pudo cumplir con la obligación de su parte, razón por la cual la **señora DARCY ARGUELLES DE COLMENARES nunca** le realizó la entrega material del inmueble, compromiso este que se había condicionado al pago efectivo del pacto.

**HECHO DÉCIMO PRIMERO:** No es cierto como lo expone el apoderado de la parte demandante, se realizan las siguientes precisiones: Como se señaló a la respuesta dada al hecho anterior, a pesar de la existencia y registro de la Escritura Pública No. 1005 del 24 de septiembre de 2001 de la Notaría Primera de Riohacha, celebrada entre los señores **RUBEN BRITO MOLINA** y **DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**, lo cierto es que, debido al incumplimiento de la parte compradora, la entrega material del inmueble no se efectuó, por lo que nunca se perdió por parte de mi poderdante la posesión material del inmueble. Consiente el señor **RUBEN BRITO MOLINA** de dicha situación, acude al llamado realizado por mi poderdante para la suscripción del contrato de promesa de compraventa con la señora **MARIA CUIEL**, por cuanto era claro para mi representada que a pesar de tener la posesión material del inmueble, formalmente quien podía realizar la tradición era el señor **RUBEN BRITO**. Asimismo, es de señalar que mi poderdante desconocía la medida cautelar señalada en el hecho.

Lo expuesto por la parte demandante no hace más que ratificar la posesión material ejercida por mi poderdante desde los años 2000 hasta la presente fecha. De la sola lectura de la declaración juramentada aportada en el escrito de demanda se extrae "*En el 1998 inicia servicios educativos en Riohacha el Colegio Colombo Británico, mediante sociedad constituida por el profesor SANTOS VALENCIA, LILIANA (ARQUITECTA) Y DARSY ARGUELLES. En 1999 la señora DARSY se retira de dicha organización y arrienda el inmueble a la nueva organización que siguió...*" (subraya fuera del texto).

Dicho arriendo que menciona la señora **MARIA CUIEL** en su declaración, continuó hasta el año 2011, quedando de esta manera más que claros los actos de señor y dueño ejercida por parte de mi defendida.

**HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** No me consta, la validez del hecho depende de la eficacia probatoria que el señor Juez determine con los documentos aportados por la parte demandante, sin embargo, dicha situación no afecta o interrumpe la posesión material ejercida por mis clientes, por tanto, se trata de un hecho irrelevante para el presente caso.

**HECHO DÉCIMO TERCERO:** No es un hecho, se trata solo de la transcripción de una norma.

**HECHO DÉCIMO CUARTO:** No es un hecho, me abstengo de pronunciarme sobre este respecto.

**HECHO DÉCIMO QUINTO:** No es un hecho, se trata de una valoración realizada en un trámite judicial de la cual mi cliente no fue participe, además según lo que establece el artículo 26 del Código general



del Proceso la cuantía en materia de la acción reivindicatoria de dominio se determina por el avalúo catastral del inmueble y no el comercial como lo expone el apoderado de la parte demandante.

**HECHO DÉCIMO SEXTO:** No me consta lo relacionado a la solicitud de detención de obra por construcción en el inmueble. Ahora bien, en relación con la querella por perturbación a la posesión, es necesario reiterar que, en decisión emanada de la Inspección de Policía de Riohacha se negó el amparo policivo solicitado por la parte demandante. Dicha decisión, repetimos, tuvo como sustento que la Inspección de policía determinó que el predio objeto de esta litis **nunca había sido poseído** por parte de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, así las cosas y en el entendido que el objeto de la querella policiva es regresar las cosas al status quo, la acción incoada por parte de **NUFARM COLOMBIA S.A.** carece del requisito fundamental para la misma, el cual era haber sido despojado de la posesión del inmueble, lo que ratifica una vez más lo que a lo largo del presente escrito he venido expresando.

**HECHO DÉCIMO SEPTIMO:** No es un hecho.

## II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con la contestación de los hechos expuesta, me permito manifestar que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por no tener soporte jurídico ni fáctico.

## III. EXCEPCIONES

### - PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO

A la luz de lo que establece el ordenamiento jurídico colombiano, que la parte que represento cumple con todos y cada uno de los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble tantas veces aludido, pues resulta fácil evidenciar que se ha ejercido posesión material del inmueble de manera pública pacífica e ininterrumpida durante más de veintidós (22) años y hasta la presente fecha se sigue ejerciendo.

No tienen vocación de prosperar las afirmaciones realizadas por el apoderado de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, cuando alega que **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** ha hecho reconocimiento de señor y dueño a su defendido, como se señaló anteriormente, la "*oferta de compra*" que llama en su escrito de contestación, realizada por el señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES**, tiene su origen en la actuación temeraria y de mala fe de los señores **LUIS ANGEL SIOSI** y **JUDITH RUIZ**, quienes de manera mal intencionada y valiéndose de engaños, propiciaron que el señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** elaborara y suscribiera un documento bajo sus directrices, con la promesa que **NUFARM COLOMBIA S.A.** sin duda aceptaría. Finalmente, **NUFARM COLOMBIA S.A.**, seguramente como lo tenían planeado, no acepta la "*oferta de compra*", obteniendo la prueba reina e ilegal que pretenden hacer valer dentro del presente litigio. Es de anotar que los señores **LUIS ANGEL SIOSI** y **JUDITH RUIZ**, contactaron de manera directa al señor **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES** sin que este tuviera la asesoría de un abogado y a pesar de tener intereses contrapuestos.

Ante esta actuación es acertado traer a colación lo que en doctrina manifiesta al respecto el autor **HERNANDO DEVIS ECHANDÍA** en su publicación **TEORIA GENERAL DE LA PRUEBA JUDICIAL TOMO II**

*"Requisitos para la validez del documento, como medio de prueba.*

*Estos requisitos pueden radicar en el documento o en el procedimiento para su aportación al proceso. Son los siguientes: a) Que (si es declarativo o dispositivo) no se haya elaborado en estado de inconsciencia, ni en virtud de la fuerza, la coacción o el dolo. La elaboración del documento debe estar libre de estos vicios, porque de lo contrario se viola la libertad jurídica del autor, que de esa manera lo crea contra su voluntad y se tratará de una prueba ilícita (cfr. t.num. 137,m) tal como ocurre con la confesión y el testimonio (cfr. t.I, num 1453, a; t II, num.215 f).*

Congruente con esto hay que tener en cuenta lo preceptuado en el código civil colombiano en el artículo 1502 **"TITULO II. DE LOS ACTOS Y DECLARACIONES DE VOLUNTAD ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>.** Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:



1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

*La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra. (subraya fuero del texto)*

En consonancia con lo expuesto con el autor HERNANDO DEVIS ECHANDÍA en su publicación, se tiene que los actos y declaraciones de voluntad prescriben de unos requisitos para su validez, uno de ellos es el consentimiento del acto o declaración, presupuesto este que tal y como lo explica el autor y se ratifica en la norma trascrita no debe contener vicio alguno, situación que en el presente asunto no se cumple, habida consideración de lo ya narrado, donde claramente se engañó al señor CARLOS COLMENARES ARGUELLES, induciéndolo a suscribir un documento, sin la presencia de un abogado, con el cual aparentemente se terminaría un litigio, por lo que existe un vicio en el consentimiento.

Contrario a lo que manifiesta el apoderado de **NUFARM COLOMBIA S.A.**, si se evidencia una posesión pública quieta e ininterrumpida del predio objeto de la presente litis, lo que consecuentemente deriva en la llamada posesión de buena fe para acceder a la prescripción ordinaria que enmarca nuestro código civil. Esto aducido en el hecho de que nunca existió clandestinidad ni violencia por parte mi prohijada y **CARLOS COLMENARES ARGUELLES** ni para ingresar ni para mantener la posesión material del predio, muestra de ello está en el mismo fallo de la querella policiva emanado de la Inspección Central de Policía del Distrito de Riohacha en fecha tres (3) de febrero de 2019, en el que puntualmente se establece que no existe posesión por parte de **NUFAR COLOMBIA S.A.** en el inmueble objeto de la presente litis, por el contrario, dentro del informe pericial se establece de forma clara que la posesión la ejerce la señor **DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES**, además se extrae de dicha providencia, el aparte pertinente que señala que las construcciones realizadas por mi defendida tienen más de trece (13) años y que si existe una perturbación, esta es de forma pacífica y sin violencia, razón por la cual no hay estatus quo que regresar y así las cosas conmina al querellante a dirigirse a la justicia ordinaria.

Así las cosas, interesa al despacho saber si se ha cumplido con los presupuestos para la usucapión establecidos en el título XLI. Capítulo II de nuestro código civil, para ello basta solo con darle lectura a la evidencia documental probatoria aportada al proceso, en el que se da cuenta de los actos de señor y dueño absolutos, ejercidos por los señores **CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** de manera conjunta, y que los mismos han sido de forma pública pacífica e ininterrumpida. Teniendo esto claro, encuadrando la posesión ejercida por los señores **CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** como una posesión regular de buena fe, tiene solo que analizarse los cinco años que establece la norma para la prescripción ordinaria de que tratan los artículos 2528 y 2529 del mencionado código civil colombiano, lapso este comprendido entre el 1 de noviembre de 2013 y el 1 de noviembre de 2018 (fecha de presentación de la demanda). Hechos estos que están más que probados y que se ratificaran en el desarrollo del proceso.

Ahora bien, en el entendido de que los señores **CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES** no alcancen a ser considerados como poseedores regulares conforme lo establece el artículo 764 del Código civil Colombiano y por el contrario se encuadre su posesión según la consideración del despacho, como poseedores irregulares según lo dispone el artículo 770 del mencionado código, el tiempo a analizar es el comprendido desde el 1 de noviembre de 2008 hasta el 1 de noviembre de 2018 (fecha de presentación de la demanda).

Como quiera que estime el despacho el tipo de posesión ejercida por parte de los señores **CARLOS COLMENARES ARGUELLES Y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**, en el desarrollo del presente proceso quedará plenamente evidenciado que estos señores han poseído el inmueble objeto de debate, durante hace más de veintidós (22) años de manera pública pacífica e ininterrumpida y lo siguen haciendo hasta la presente fecha.



## - INEXISTENCIA DE INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Mi prohijada nunca ha perdido la posesión material del predio, es necesario hacer saber que el simple decreto de medidas cautelares de embargo y secuestro de inmueble no interrumpe per se la posesión material, en este sentido se ha pronunciado la doctrina, la cual tiene bastas intervenciones al respecto, una de ella expresa "(G.J. Tomo CXXXVIII, pág. 351). Dicho en otras palabras, el secuestro de bienes no tiene de suya virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto puede existir plena compatibilidad con la posesión del prescribiente y el "animus rem sibi habendi", por efecto del depósito judicial, no lo asume el secuestro".

A su vez la corte suprema de Justicia en pronunciamiento de 13 DE JULIO DE 2009, REF: 11001-3103-031-1999-01248-01 expresa "En oportunidad más cercana, la Corporación insistió en que ni el embargo, ni el secuestro de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que "medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestres debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan..." "... Adelante observó, que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, él "...,, se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestre; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda...

Ahora bien, es importante reiterar que, si bien el inmueble poseído por los señores **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES** objeto de la presente litis, se adjudicó a **NUFARM COLOMBIA S.A.** mediante diligencia de remate, también lo es, que nunca se hizo entrega material del mismo, por tanto, no se puede predicar que adquirió la posesión u operó la interrupción de la posesión.

## IV. PRUEBAS

Además de las aportadas en el escrito de demanda y la misma contestación de las partes demandadas, solicito las siguientes:

- **Documentales:**

- Copia del Fallo de querella policiva Instaurada por **NUFARM COLOMBIA S.A.** contra **CARLOS COLMENARES ARGÜELLES Y DARCY ARGÜELLES DE COLMENARES**.
- Informe de historial de llamadas recibidas al teléfono del señor **CARLOS COLMENARES**.
- Copia del Informe de acta de entrega de inmueble realizada por la secuestre **NUBIA LONDOÑO**.

- **Testimoniales:**

Sírvase señor Juez citar a las siguientes personas para que manifiesten lo que les conste a cerca de los hechos de la demanda a:

- El señor **EDGAR GAMEZ FIGUEROA** quien puede ser ubicado Calle 27#7b-75 barrio Entrerríos de Riohacha La Guajira identificado con la cédula de ciudadanía No. 84079030, al teléfono celular 3013882622 para efectos de demostrar la posesión material ejercida en el inmueble. Se desconoce correo electrónico
- La señora **LAURIE ESTEFANIS MORALES HERNÁNDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1128107006, quien puede ser ubicada en la Calle 36 b # 13 b 27 barrio la cosecha de Riohacha La Guajira, al correo electrónico [Mlaurie374@gmail.com](mailto:Mlaurie374@gmail.com) al número de teléfono 323 285 7569, para efectos de demostrar la posesión material ejercida en el inmueble.
- El señor **LUIS ANGEL SIOSI** identificado con la cédula de ciudadanía No 84.095.474 expedida en Riohacha quien puede ser ubicado en la calle 12 No 11-65 casa 1 de Riohacha La Guajira, al correo electrónico [luisangelsiosi@hotmail.com](mailto:luisangelsiosi@hotmail.com) al número de teléfono 31774324528, para demostrar las afirmaciones a cerca del contacto a mi prohijado.



## ROMERO & ASOCIADOS

SOLUCIONES JURÍDICAS  
Y URBANÍSTICAS S.A.S

- El señor **MARCOS MANUEL FIGUEROA SOTO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 5.132.817, quien puede ser ubicado en calle 22 A No 5-40 Vivero El Paraíso barrio 7 de agosto Riohacha La Guajira, al número de teléfono 3127181817, para ratificar la labor de vigilancia que ejercía en el predio según consta en acta de secuestro, por órdenes de los señores **CARLOS COLMENARES y DARCY ARGUELLES DE COLMENARES**.
- El señor **RUBEN DARIO BRITO MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 5.162.655, quien puede ser ubicado en la calle 6 No 3-03 edificio Las Flores de San Juan del Cesar La Guajira, al correo electrónico [rubenbrito@yahoo.com](mailto:rubenbrito@yahoo.com) al celular 3015138241, para que conteste sobre el cuestionario que le realizaré en aras de probar mi relación de los hechos.

Con mi acostumbrado respeto, atentamente,

GABRIEL ALFONSO ROMERO MEDINA

C.C: No. 1.118.818.645 de Riohacha La Guajira.

T.P. No. 216.072 del C. S. de la Judicatura.

