

NÉSTOR ACOSTA NIETO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ABOGADO TITULADO

Señora

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES

E. S. D.

Ref: PROCESO VERBAL SUMARIO DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO

Dte: RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA

Ddo: ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA

Rad: 2019-00126-00

NESTOR ACOSTA NIETO, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali (V), identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 16.667.264 expedida en Cali (V), abogado portador de la Tarjeta Profesional N° 52.424 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado del señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**, mayor de edad, domiciliado en Vijes (V), residente en el Kmt 1 vía Vijes Restrepo, finca Helvetia, procedo a dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. -Es cierto. Si bien se suscribió dicho documento en esa fecha, no se aclara a qué herencia se refiere, en el sentido que la supuesta renuncia se trató, sobre los derechos herenciales que tiene el demandado, en la sucesión de sus padres **SIXTA TULIA OLAYA DE MARTÍNEZ y TULIO ENRIQUE MARTÍNEZ BENITES**. La razón de haber suscrito dicho documento no fue voluntaria, sino que adolece de los vicios de consentimiento de fuerza y dolo ejercido por su hermano **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**, e incluso de simulación del acto, producto de la situación económica por la cual atravesaban la mayoría de los herederos, a quienes les infundió temor y se les engaño, como quiera que al renunciar a dichos derechos, el señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA** se apoderó, mediante trámite sucesoral, de los derechos de "dominio" del inmueble sobre el cual se pretende su restitución, pero sobre el cual no detenta la posesión, la cual ha venido ejerciendo el señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** desde la muerte de su madre, acaecida el 21 de agosto de 2005.

AL SEGUNDO. -Es cierto. Pero dicho trámite sucesoral está viciado y solo es traslativo del derecho de dominio, al ejercer dicha posesión el señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** y demás hermanos. El señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA** tenía el compromiso de restituir los derechos a nombre de quien indicaran sus hermanos.

AL TERCERO. -No es cierto. El derecho de propiedad es una cosa y la posesión es otra. El Señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** nunca ha dejado de ejercer la posesión sobre el inmueble, en especial la casa de habitación, desde la muerte de su madre, contrario a lo expresado por el señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**, quien nunca la ha tenido, en primer término, por haber vivido por mucho tiempo en los Estados Unidos y luego, al regresar, ubicar su domicilio y residencia en el municipio de Ginebra donde siempre ha vivido.

NÉSTOR ACOSTA NIETO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ABOGADO TITULADO

AL CUARTO. – No es cierto. El señor **BERNARDO MARTÍNEZ OLAYA** no la ha ocupado con plena autonomía conferida por el señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**, por cuanto este ni siquiera ha ejercido la posesión material sobre el inmueble.

AL QUINTO. -No es cierto. Esta manifestación es un sofisma de distracción o invención, que puede constituir incluso fraude procesal, por pretender engañar al funcionario, pues es la simple creación de un documento en el año 2018, para probar un hecho inexistente, como quiera que la finca y la casa de habitación a la cual se refiere, ha sido ocupada por los señores **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA, JAIME MARTÍNEZ OLAYA y ELIZABETH MARTÍNEZ OLAYA**, permanentemente desde antes y después de la muerte de su madre y no los señores **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA y BERNARDO MARTÍNEZ OLAYA**, quienes se aliaron para usurpar los derechos de sus otros hermanos.

AL SEXTO.-Esa es la confesión de un verdadero hecho de fuerza y violencia ejercido por los señores **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA Y BERNARDO MARTÍNEZ OLAYA**, en complicidad, quienes dañando los cerrojos de las puertas pretendieron apoderarse del inmueble, sin respetar los derechos del señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** y sus hermanos, al ser este inmueble la residencia del primero de los mencionados, donde tienen todos sus haberes, incluso sus alimentos, de lo cual se derivó la citación de la Inspección de policía de Vives, donde en diligencia y luego de proferirse una resolución por el inspector, se encontró probados los derechos del señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**, decretándose su restitución, al haber demostrado ser poseedor del inmueble. Dicha diligencia se practicó el día 5 de marzo de 2019, que, al ser aportada por el actor, es plena prueba de los hechos.

AL SÉPTIMO. -No es cierto. En ejercicio de sus derechos como poseedor y una vez le fueron estos restablecidos por el inspector de policía de Vives, el señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**, continuó disfrutando de ellos, sin violencia ni clandestinidad.

AL OCTAVO. -Es cierto. El inspector de policía de Vives reintegró los derechos del señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**, en virtud de haber probado la posesión que detentaba, libre y sin clandestinidad. El señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**, reconoció en dicha diligencia el acto simulado de la renuncia o repudio de la herencia por parte de sus hermanos, que además es prueba de la inexistencia de un acto de despojo, por el contrario, es un reconocimiento del demandante de los derechos del señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**, plasmado en un acto ante funcionario de policía competente, quien emitió la orden correspondiente.

AL NOVENO. - No es cierto muy por el contrario el Señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** ha defendido su posesión al extremo de adelantar proceso verbal abreviado ante el Inspector Especial de Policía de Vives por perturbación de la posesión contra el Señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**, proceso que culminó con sentencia en que se le concedió a mi mandante el amparo policivo por perturbación a la posesión el día 5 de marzo de 2019.

AL DECIMO. - Mal podría ejercerse los derechos de uso y goce del inmueble por parte del Señor **BERNARDO MARTÍNEZ** cuando sobre el inmueble quien ejerce posesión material es el Señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** y este nunca le ha alquilado parte alguna del mismo.

NÉSTOR ACOSTA NIETO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ABOGADO TITULADO

El contrato que se menciona existirá únicamente como documento, pero nunca se ejecutó ante la imposibilidad de arrendar un inmueble ocupado por personas que tienen ánimo de señor y dueño.

AL ONCE. - Es una manifestación que no consta a mi cliente y no se entiende como puede haber cancelado mes alguno de arrendamiento el Señor **BERNARDO MARTÍNEZ OLAYA** cuando nunca ha podido desplegar su tenencia sobre lo supuestamente arrendado de manera exclusiva, pacífica y pública.

AL DOCE. - **No** es cierto que la casa tenga un área de 4.269 metros cuadrados, esa es el área de todo lo adjudicado en la sucesión acumulada de los padres de mi mandante.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones del lanzamiento por ocupación de hecho y contra ellas propongo las siguientes excepciones:

1. **INEXISTENCIA DE HECHOS QUE CONTENGAN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 393 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 984 DEL CÓDIGO CIVIL, QUE DEN LUGAR AL LANZAMIENTO.**

El artículo 984 del Código Civil que se refiere a la acción por despojo, exige que para que esta se presente se deben de cumplir las siguientes circunstancias:

- a. Que el acto sea violento
- b. Que se despoje de la posesión o de la mera tenencia

De acuerdo con los hechos enunciados y las excepciones formuladas, el señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**, si bien tramitó la sucesión de sus padres y le fueron adjudicados los derechos de dominio, esto no significa que ello le sirva para acreditar los derechos de posesión, que el Código Civil ha definido como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de Señor y Dueño. La posesión no se prueba con títulos de propiedad, ni se supone que por tenerse la propiedad se tiene la posesión, la escritura es solo un título no es prueba de posesión.

La diligencia practicada en la Inspección de Policía, donde al señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA** se le ordenó la entrega de las llaves al señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**, **está muy lejana de ser un acto violento** y de prueba del ejercicio de derechos de posesión por parte del señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**. Tampoco se puede pretender ahora con la exhibición de un contrato de arrendamiento amañado, establecer la tenencia del bien, para justificar el acto de fuerza y violencia contra el señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**, como es el cambio de las guardas de la chapa, que dio origen a la diligencia policiva mencionada. El invento de un contrato de arrendamiento entre el señor **BERNARDO MARTÍNEZ OLAYA** y **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**, sí constituye un acto de colusión y fraude, con el cual se pretendió confundir a los funcionarios.

NÉSTOR ACOSTA NIETO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ABOGADO TITULADO

La diligencia practicada por el inspector de policía de fecha 5 de marzo de 2019 no puede ser tenida como un acto de violencia, por el contrario es un acto legítimo, emanado de autoridad competente, con la asistencia de todas las partes involucradas, es decir, mediante el ejercicio de derecho de defensa consagrado en la Constitución, donde el inspector de policía doctor **JUAN CAMILO AGUIRRE CORREA** concede el amparo policivo, ordena al señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA** permitir el ingreso, posesión y mera tenencia del inmueble a favor del señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**, como adelantar los trámites legales pertinentes para solucionar el conflicto. Se quiere tomar la fecha del 5 de marzo de 2019 como la fecha del despojo, indicando que el funcionario usurpó funciones arbitrariamente y ordeno la entrega de las llaves, expresión no solo indecente sino que de no ejecutarse constituiría un fraude de resolución judicial, por haber sido legítimamente expedida en diligencia donde se ha cumplido con el debido proceso, la cual es de obligatorio cumplimiento para las partes, pudiendo el demandante este proceso haber recurrido de dicha decisión, si estaba en desacuerdo, sin que lo hubiese hecho, razón por la cual el acto quedó en firme.

2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** siempre ha detentado la posesión del inmueble, consolidándose ésta a partir del fallecimiento de su madre, ocurrida el 21 de agosto 2005, desde cuando hizo usode los derechos que como heredero le correspondía y por estar detentando dicha posesión desde ese tiempo, sin que hubiese mediado durante estos más de quince años, ninguna demanda contra él, estando prescrita toda acción, en especial la que nos ocupa es este proceso que tan solo es de seis meses, como lo consagra el artículo 984 del Código Civil. No puede tenerse en cuenta como fecha el 5 de marzo de 2019 como fecha de despojo, porque estamos frente a un acto válido que proviene de autoridad competente y ser la posesión del señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** anterior a dicha fecha.

SENTENCIA ANTICIPADA

El artículo 390 del Código general del Proceso en concordancia con el artículo 278 del mismo establecen que el juez podrá proferir sentencia anticipada escrita, vencido el término de traslado de la demanda, sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio. De los documentos se deduce prueba suficiente de la inexistencia de los hechos fundamento de las pretensiones, que no amerita mayor estudio del proceso, en especial lo relacionado con la diligencia previa llevada a cabo en la inspección de policía, donde se ordeno la restitución del inmueble al señor **ENRIQUE MARTÍNEZ**, que era la autoridad competente para hacerlo.

El artículo 393 del Código General del Proceso establece que solo se puede pedir el lanzamiento por ocupación de hecho sino ha mediado de parte del demandante "su consentimiento expreso o tácito" de la ocupación u orden de autoridad competente". En el presente caso se presentó **orden de autoridad competente**, luego cualquier acción en este sentido se cae por su propio peso.

NÉSTOR ACOSTA NIETO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ABOGADO TITULADO

Es el propio demandante quien presenta la prueba del reintegro de la posesión al señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA**.

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTAL

Téngase como prueba copia de la diligencia practicada ante la Inspección de policía de Vijes de fecha 5 de marzo de 2019, que contiene las confesiones expresadas por la parte demandante, lo resuelto en la misma y la constancia de no haber sido recurrida. Este medio probatorio fué aportado por la parte actora obrando ya en el proceso.

DECLARACIÓN DE TERCEROS

Cítese a su despacho a los señores **EMIRO CUADROS JIMÉNEZ**, residente en la calle 9 No. 4-39, de Vijes, **ELIZABETH MARTÍNEZ OLAYA**, residente en la calle 48 No. 25-162, apartamento 303, de Palmira y **JAIME MARTÍNEZ OLAYA**, residente en la calle 8 No. 4-36 de Vijes todos mayores de edad, para que declaren lo que les conste sobre los hechos de la demanda y las excepciones, en especial sobre la posesión material ejercida por el señor **ENRIQUE MARTÍNEZ OLAYA** en el predio que se aduce en la demanda, si les consta del ejercicio de esta por el citado Señor, de cuánto tiempo data, cuales actos de posesión les constan, sobre qué bien y donde está ubicado el mismo.

INTERROGATORIO DE PARTE

Cítese al señor **RODRIGO MARTÍNEZ OLAYA**, para que absuelva interrogatorio que en forma oral abre de formularle en la diligencia respectiva.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las personales las recibiré en la Calle 11 N° 1-07 oficina 510B, Cali, Correo electrónico: nestoran@hotmail.com, tel 889 4307

Señora Juez, atentamente,



NESTOR ACOSTA NIETO
C.C. N° 16.667.264 de Cali (V).
T.P. N° 52424 del C. S. de la J.