

**Luz Stella Luna Escobar**  
**Abogada**

202

Señor

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL**

**Jerusalén – Cundinamarca.**

**REF:**

**Radicado: 253684089001 - 2022- 00020-00**

**Clase de Proceso: VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

**Demandante: DOLY AMPARO ROMERO ESCOBAR**

**Demandado: AVELINO VALLEJO**

**Asunto: OBSERVACIONES RÉPLICA EXCEPCIONES**

**LUZ STELLA LUNA ESCOBAR**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 41.663.253 de Bogotá, abogada inscrita con tarjeta profesional número 33.798 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi carácter de apoderada judicial del señor **AVELINO VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía número 3.206.503 expedida en Tocaima, por medio del presente escrito me permito hacer las siguientes observaciones en cuanto a la réplica a las excepciones:

Es una falacia la afirmación realizada por la demandante pues es totalmente falso que tenga la posesión del predio "LUSITANIA" desde el año 2009, pues como se ha venido manifestando dentro del proceso, el propietario, poseedor y administrador de la finca LUSITANIA fue **JUAN MANUEL LUNA ESCOBAR (q.e.p.d.)**, hasta su fallecimiento, evento que ocurrió el 6 de julio de 2020, de donde se deduce que la demandante no tenía ninguna posesión sobre el predio, como dan fe las diferentes pruebas aportadas, aunado que, en ningún momento era la compañera permanente del propietario, por un lado, si tenía tal calidad por qué no adelantó proceso de declaratoria de existencia de unión marital de hecho o por qué no se hizo parte en el trámite de sucesión adelantado ante Notario, en el cual se adjudicaron a sus hijos JUAN MIGUEL LUNA JIMÉNEZ y MARIA PUALA LUNA JIMÉNEZ, entre otros, la finca mencionada, y, por otro, no demostró que fuera la compañera permanente del fallecido y que ésta fuera desde antes de 2009. Véase que, existen, documentos adicionales que acreditan lo contrario, que **JUAN MANUEL LUNA ESCOBAR hasta el día de su muerte estuvo al mando de la finca, o sean hasta el 6 de julio de 2020.**

El hecho que la demandada haya acompañado al propietario al Juzgado a realizar diferentes gestiones, no la habilita a la demandante para arrendar el

**Luz Stella Luna Escobar**  
**Abogada**

predio, pues estar acompañando a alguien no significa nada a la Luz de la Ley, máxime, cuando era de conocimiento público que era la amante de JUAN MANUEL LUNA ESCOBAR, y que, por tener éste su domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, era la persona que le colaboraba en gestiones de la finca, y, le pagaba por dichas gestiones.

No es cierto que el demandado la haya buscado para que le arrendara, todo lo contrario, fue la demandada quien lo buscó con el único propósito de acreditar ciertos requisitos para apropiarse de un inmueble del cual no tiene ninguna relación que la vincule.

Además, el haber sido la amante del propietario, no le da derecho para tomarse atribuciones de dueña, pues se contradice en su dicho pues conforme a la ley, nadie puede tomar posesión de un bien mientras su propietario exista, como también al afirmar que el propietario abandonó el predio desde 2009 y de manera simultánea señalar que ingresó al mismo por ser, presuntamente, compañera permanente.

Después de los problemas de orden público, en el gobierno del DR. ALVARO URIBE VÉLEZ, el señor JUAN MANUEL LUNA ESCOBAR pudo volver a su finca en el año 2008 y tuvo trabajadores, entre otros, a FERNANDO TEUTA HERNÁNDEZ y JAVIER CRUZ.

Lo anterior concluye que está en el inmueble (finca) de manera irregular, que ingresó de mala fe. Tampoco es necesario que conozca a los herederos, ellos como legítimos autorizados por ley para suceder los bienes patrimoniales de su padre, y si la demandante asume que tiene algún derecho, debió hacerse parte, como no lo hizo, es porque carece de los elementos para el efecto en razón a que nunca convivió con el causante y además por estar casada con ANDERSON MÓJICA TORRES, entonces, resulta evidente que está ocupando de mala fe y de manera irregular una propiedad que no le pertenece, como ya se había indicado.

Lo cierto es que la ley no permite realizar actos con el fin de pretender apropiarse de una cosa (inmueble) o declararse poseedora sin serlo o realizar algún fraude con el fin de perjudicar derechos ajenos, pues la demandante en conversación telefónica con los actuales propietarios, les aseguró que les entregaría la finca, entonces sigue el interrogante, con qué fin lo hizo?

Tampoco existe prueba documental que sustente las afirmaciones de la demandante que convivió en unión marital de hecho o fuera la compañera

**Luz Stella Luna Escobar**  
**Abogada**

permanente de JUAN MANUEL LUNA ESCOBAR, y menos que éste enviara comunicación escrita al alcalde de esa época HERNÁN LUNA BARRAGÁN en el sentido que abandonaba la finca. De ser cierto por qué no la presentó con la contestación de excepciones? En la diligencia de Inspección Ocular practicada el día 18 de agosto de esta anualidad, el abogado dijo tener varios documentos. Por qué NO los presentó? Son solo invenciones locas de la demandante carentes de veracidad y soporte probatorio que recuerdan que **"es principio universal reiterado, que nadie puede crear su propia prueba para luego valerse, sacar provecho o beneficio de la misma,** pues deviene indiscutible no solo la presunción sino la plena convicción de la existencia de circunstancias que afectan su credibilidad e imparcialidad.

En cuanto a la denuncia penal en contra de la demandante si existe y en su momento oportuno tendrá conocimiento de ello y tendrá que atender las citaciones de la Fiscalía.

Respecto de presentar documentos de la sucesión de EDUARDO LUNA BARRAGÁN, se está en capacidad de aportar los originales junto con los recibos de pago de impuestos, corrección de la partición, notas devolutivas, recibo de consignación de derechos ante el Banco Popular de fecha 8 de marzo de 2006. y recibos de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. en el momento en que el señor juez lo ordene y no solo estos sino también los que el despacho estime necesarios y pertinentes.

Del Señor Juez, atentamente.

**LUZ STELLA LUNA ESCOBAR**

**C. C. No.41.663.253 Bogotá**

**T. P. No.33.798 C. S. de la J.**

**E-Mail luzlunaabogada@hotmail.com**

**Móvil 312 585 6733**

205

**OBSERVACIONES RÉPLICA EXCEPCIONES RAD.2022 - 00020**

luz stella luna escobar <luzlunaabogada@hotmail.com>

Mar 30/08/2022 3:29 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Jerusalem <jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: Dolly Romero Escobar <liberoes28@hotmail.com>; maroes14@hotmail.com <maroes14@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (133 KB)

OBSERVACIONES RÉPLICA EXCEPCIONES RAD.2022 - 00020.pdf;

**Luz Stella Luna Escobar**

ABOGADA

Calle 18 No. 7 - 15 Oficina 602

Bogotá, D.C., Colombia.

Telefax: (1) 342 4289 - Móvil: 312 5856733

E-mail: luzlunaabogada@hotmail.com

República de Colombia  
Rama Judicial Poder Público  
Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca

CORRESPONDENCIA

Recibido hoy: 30 AGO 2022

Hora: 3:29 PM

Quien Recibe: *[Signature]*

Folios: (4) se recibe al Correo electrónico