

Yo, LUIS EUGENIO ALBADAN CARDENAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.296.596 expedida en Girardot, Cundinamarca.

CERTIFICADO

Que por medio de vista, trato y comunicación al señor JEREMIAS GUTIERREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.204.602 expedida en Anapoimá, Cundinamarca, desde hace más de 23 años (1998 a la fecha), por el conocimiento que tengo me consta que viene ejerciendo la posesión de tierra quieto, pacífica e ininterrumpida sobre el predio conformado por el lote ubicado en la Vereda Los Escobos de Guataquí, Cundinamarca, identificado con la copia catastral No. 0001100950013001, predio que tiene aproximadamente 10 hectáreas.

Desde que lo conozco el señor JEREMIAS ha trabajado la tierra de este predio, sembrando árboles frutales como mango, naranjos, litchones, allí además tiene construida una vivienda hecha en material de barro, pisos en tierra natural, que es donde vive y ha vivido.

También me consta que el Municipio de Guataquí le ha dado varios mejoramientos de vivienda, como fue la construcción de una casa en material de ladrillo, cemento, techos en teja de zinc.

Un baño en material de ladrillo y cemento, con baldosa, sanitario y ducha.

Se le ha dado tanques para almacenamiento de aguas lluvias.

Se le instalo el servicio de agua potable. Todo esto con ayudas del Estado a través de la Alcaldía Municipal de Guataquí Cund.

Me consta y certifico lo antes dicho, porque fui Alcalde Municipal durante dos (2) periodos de Gobierno.

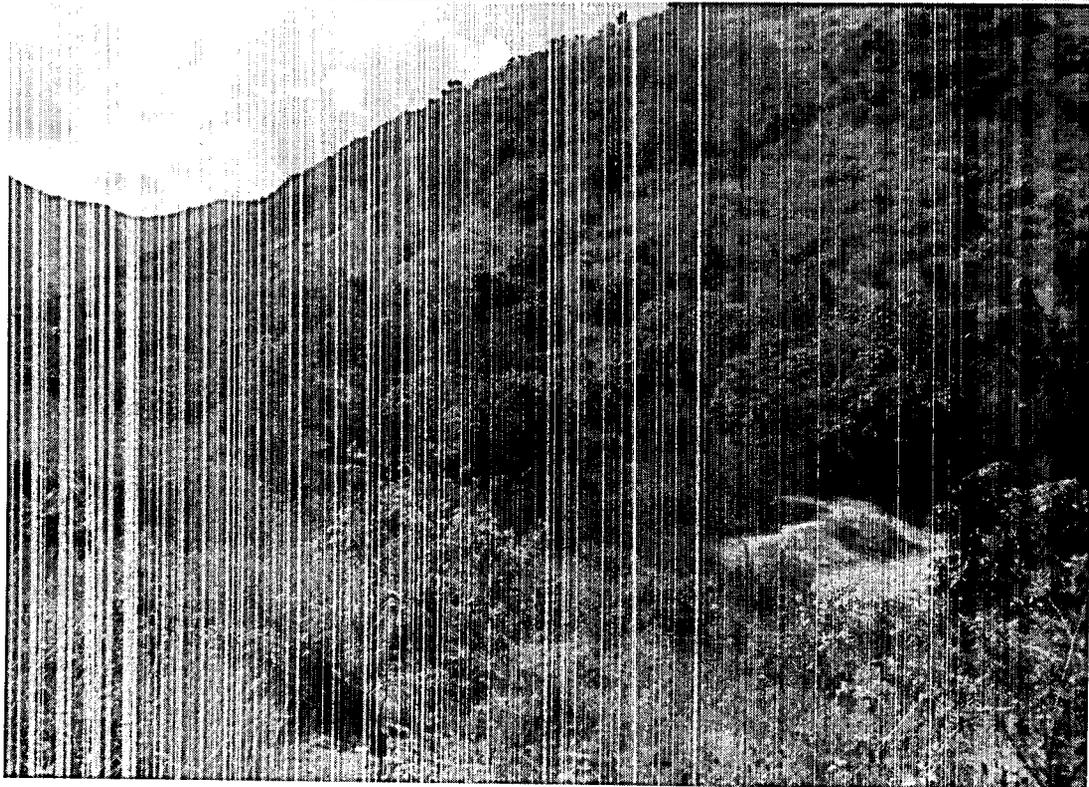
Así mismo y para más veracidad de lo dicho en esta certificación pueden solicitar a la Oficina de Planeación Municipal les certifique las ayudas dadas por la Alcaldía de Guataquí Cund.

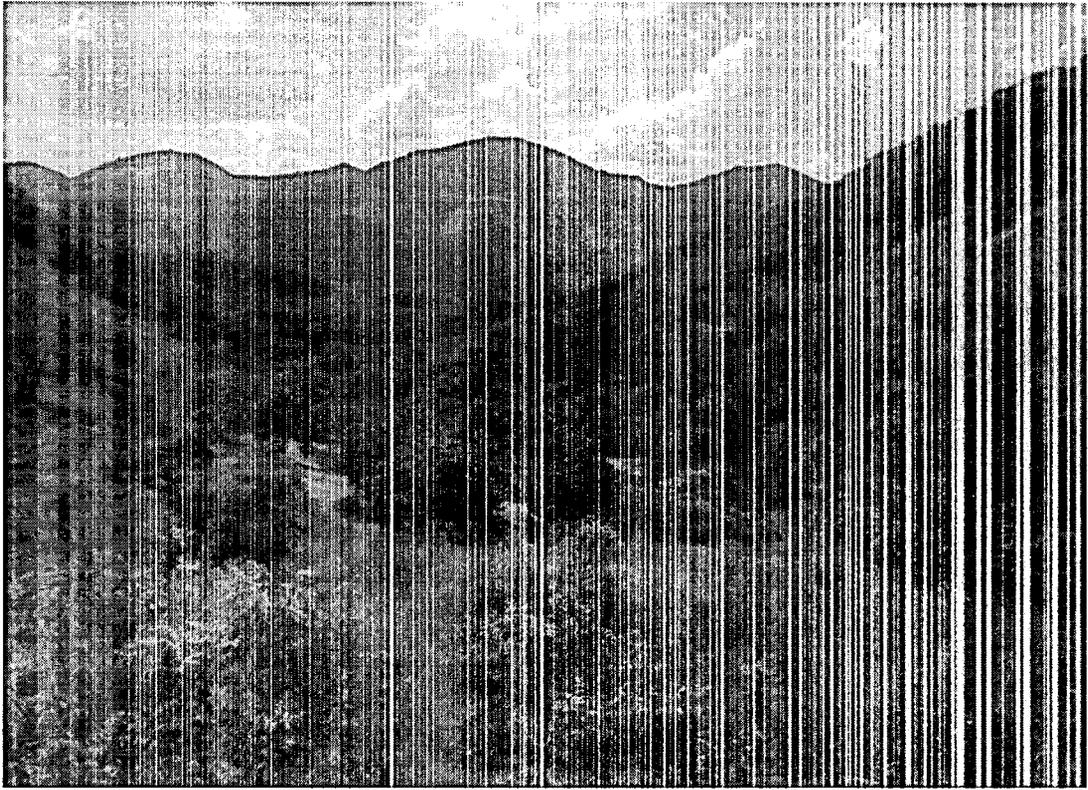
Para constancia firmo el día de hoy Diecinueve (19) días del mes de Enero de Dos Mil Veintiuno (2021).


LUIS EUGENIO ALBADAN CARDENAS
C.C. 11.296.596 DE GIRARDOT CUNDINAMARCA
DIRECCION BARRIO EL CENTRO GUATAQUI CUND

 REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE GUATAQUI CARRERA 1 N° 1 - AV. LA ESPERANZA 1 GUATAQUI - CARRERAMARCA TEL. 3104198575		Gen. Presupuestal De Ingresos, Concepto N°: G11 - 2021000013 Ene 19 2021	
Fecha Documento: 01/19/2021	No. C.C./NR: 2800179	OB: G112021000013 SISTEMA DE	
PROYECTO: CERTIFICACIONES Y CONSTANCIAS PARA DESPACHO DE BENEFICIOS DEL MUNICIPIO			
IMPUTACION PRESUPUESTAL			
Código	Descripción	Valor	
1.0.0500.0160.001	Constancias y Certificaciones	10.900.00	
1.1.0500.0160.001.001	Total	10.900.00	
IMPUTACION CONTABLE			
Cuenta	Detalle	Debito	Credito
1.1.0500	Constancias y Certificaciones		
1.1.0500.0160	Presupuestal	10.900.00	10.900.00
1.1.0500.0160.001	Reserva		
1.1.0500.0160.001.001			

SECRETARÍA DE CONTABILIDAD
SECRETARÍA DE HACIENDA
GUATAQUI
 7 9 ENE 2021
Juliogutierrez562@gmail.com
 3103593672





Señor:

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN
JERUSALEN
E. S. D**

Referencia **PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA DE ALICIA RAMIREZ DE GUTIERREZ Y JEREMIAS GUTIERREZ CONTRA HEREDEROS DE MARCO TULIO URQUIJO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS**

RADICACION: N° 253684089001-2018 00110 00

LAURA DANIELA BALDOVINO JIMENEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, portadora de la tarjeta profesional N° 251390 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de los señores **ALICIA RAMIREZ DE GUTIERREZ Y JEREMIAS GUTIERREZ** identificado con CC N° 21010049 Y 3204602 respectivamente y expedidas en Tocaima.

Amablemente me dirijo a su honorable despacho a fin de hacer pronunciamientos de las excepciones de mérito expuestas por el señor **HENRY URQUIJO TRUJILLO, LUCY PAOLA URQUIJO Y EL ACREEDOR HIPOTECARIO.**

1. EXCEPCIONES DE MERITO EXPUESTAS POR EL SEÑOR HENRY URQUIJO TRUJILLO

- **El demandado manifiesta como excepción que falta uno de los elementos de la posesión: ANIMUS:** lo cual resulta irrisorio su señoría, toda vez que como se observa en las pruebas anexada en especial a folio 35 -44 en donde es más que evidente que desde que el señor Marco tulio Urquijo (qepd) vendió el predio a mis prohijados esto ejercieron (como es de esperar cuando se es dueño de un bien que se ha comprado), actos propios de un **auténtico dueño**, como el de invertir en sus predios, sembrar plátano,

papaya limón, naranjos, maíz y guanábana, y comerciarlos, levantar su rancho así fuera de paja, según la declaración en ese momento. ¿ No son esos actos propios de un dueño su señoría?

Ahora bien los demandante mencionan que el acto de rebeldía se estableció cuando se presentó un escrito ante el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot, para lo cual me permitió reiterar que si de establecer un acto de rebeldía se trata, este se hizo en 1994, en donde mi clienta ante autoridad judicial expone el atropello al que ha sido víctima y solicita que le hagan las escrituras de sus predios o que le devuelvan su dinero.

Así mismo manifiestan la contraparte que por qué no hicieron valer los demandantes sus derechos antes, para lo cual me permito manifestarle su señoría que el lugar donde han vivido por más de 26 años mi prohijado, no hay señal, ellos son casi que analfabeta, la señora Alicia medio escribir su nombre y el señor Jeremías Gutierrez no sabe ni escribir su nombre, mucho menos saben que es proceso y la forma técnica de hacer valer sus derechos, lo que comercializaban no les alcanzaba para poder pagar los honorarios de un profesional para que los representara. Eso aunado a que en la actualidad el señor Jeremías tiene 88 años de edad y la señora Alicia 85. Tampoco tenían conocimiento de los proceso iniciados por los herederos.

En conclusión no se explica que más actos de señor y dueño desean los señores demandados que se establezca si mis prohijados compran el bien el 7 de diciembre del 1992, también hacen notar su voz ante una autoridad judicial, siembran, comercian, inviertes y explotan sus tierras por mas de 26 años, pagan impuestos, la región los conoce como dueños, las autoridades también, el recibo del agua viene a sus nombres, son beneficiarios de subsidios del predio a nombre propio.

EN RELACION que reconoce como dueño a Marcos Tulio Urquijo, es falso, pues como se observa en el acervo probatorio allegado, hacienda no solo son

los metros cuadrados son de mis clientes, aunque es de conocimiento público que el señor Marco Tulio Urquijo (qepd) vendió parcelas del terreno de mayor extensión han de quedarle hectáreas de las que si son dueños, en ese sentido ellos son dueños del resto de las tierras que no parcelaron ni vendieron, pero del terreno de 81.114.75 metros cuadrados que en el 1992 fueron vendidos y que desde entonces poseen mis clientes como auténticos dueños no.

En relación a este punto del animus en concreto la Sentencia T-518/03 manifiesta que: *“El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.*

En armonía con ese concepto y como se allego al expediente en pruebas y que usted podrá corroborar al momento de ejecutarse la inspección judicial, mis prohijados han sembrado hermosos arboles de mango lo cual con ayuda de sus hijos venden, otros árboles son de limón naranja tangelo, anones, eso no solo se siembran y ya, requiere esfuerzo, dinero, paciencia y tiempo, actos que solo los realizaría un dueño, u otra persona pero a cambio recibiría una contraprestación como remuneración por una labor realizada, esta última no aplica para mis prohijados, aunado a esto mis clientes han sido beneficiarios de subsidios para mejora de vivienda, la alcaldía de Guatagui le otorgado tanques de aguas, es decir que no solo la región los identifica como señores y dueños del predio desde hace más de 26 años sino que las autoridades regionales también. Ahora esta parte se pregunta porque estos subsidios no están en cabeza de los herederos o mejor de los padres de estos?

- En relación a las segunda **excepción que falta uno de los elementos de la posesión por no poseer el bien durante el lapso de tiempo necesario.** Reitero señor juez que mi poderdantes firmaron y pagaron por los predios desde el año 1992, es lógico pensar que desde ese año ejercieron toda su potestad de amos señores y dueños auténticos de sus predios, ahora bien, un dos años más tarde elevaron su inconformismo por el incumplimiento del

señor MARCOS, actos propios de alguien que defiende lo que le pertenece, desde entonces mis poderdantes han sido señores y dueños de los predios que además de vivirlos ininterrumpidamente lo explotan económicamente. Ahora claramente no tiene el tiempo establecido por la ley, sino que más bien SUPERAN MAS DEL DOBLE ESTABLECIDO POR LA LEY.

- **Asomo de duda en la fecha en que ocurrió la intervención del título:** EL ASOMO de duda de los demandados es absurda, pues la duda según ellos radica en que existen unas fechas dentro de las pruebas documentales aportadas, a saber son:

8 de julio del 1992	Entrega de la suma de seiscientos mil pesos, al encargado de parcelar y recibir el dinero a nombre del señor Marco Tulio Urquijo
7 de diciembre de 1992	Arreglo del precio, pues muy deshonestamente le cambio el valor de la fanegada. Se acuerda de hacer la promesa de venta. Es la palabra del que se supone es serio en sus negocios. Y acuerda hacer escrituras o compra y venta el 14 de diciembre del 1992.
30 de agosto de 1994	Interrogatorio mediante el cual mi cliente manifiesta que ha sembrado y trabajado en los predios de ella, pero no le han realizado la escritura. Que le hagan escrituras o que le devuelva su dinero.
25 de junio del 1993	Esta fecha obedeció a un error de digitación, pues en ese mismo aparte se hace mención que es la fecha de la compra y venta del terreno de mis clientes, que la misma aparece en un documento privado, es decir la de 7 de diciembre de 1992. Además que dentro de la demanda siempre se menciona el término de" más de 26

	años” haciendo a alusión al tiempo en que mis cliente llevan en sus predios, es decir del 1992 hasta 2018.
--	--

Para lo cual me permito aclarar señor juez que mis poderdante pagan primero 600.000 y luego el día 7 de diciembre del 1992 se van trabajar los predios que compraron de allí en adelante hasta la fecha permanecen viviendo y explotando los terrenos que son de su propiedad.

De igual forma señor juez sea cual sea la fechas anteriores se configura el tiempo e incluso se sobrepasa el termino establecido por la ley. En el peor de los casos que se estableciera la posesión en el año 1994, a partir de la alzada que hace mi clienta ante una autoridad como lo es un juzgado se configuraría la posesión pues mis poderdantes configuraron y, aun en la actualidad, los elementos esenciales: viven y explotan sus predios por un término, a la fecha de 29 aproximadamente, ininterrumpidamente con el ánimo total de señores y dueños auténticos.

Por ultimo señor juez entiendo que los herederos quieran hacer valer su “derechos” pues otorgándoles el beneficio de la duda, creo que no supieron nunca cuáles fueron los negocios de su padre, pero los documentos aportados y los negocios que se hicieron con el señor Valerio Leguizamón y con Víctor Julio Ramírez y la señora Leonor Aguilar, y con otras personas son indicios claro por no decir pruebas claras, de los negociación de parcelación de los Escaños y del modo operandi de los incumplimientos del señor Marco Tulio Urquijo (qepd) en todos su tratos, que para conocimiento de los herederos todos coinciden con las fechas antes mencionadas, también son pruebas claras de que todo lo que mi poderdantes aseveran en este proceso es la verdad y nada más que la verdad.

Y en el peor de los casos espero que los herederos no este recurriendo a la falsedad para arrebatarles el derecho que tienen mis prohijados de la tercera edad a tener una vivienda digna que por ley desde 1992 se han ganado.

2. EXCEPCIONES DE LA SRA. LUCY PAOLA URQUIJO TRUJILLO

- **Inexistencia de causa invocada:** los demandados como es apenas lógico negaran todos los hechos, de admitirlos tendrían que no haberse tomado la molestia de contestar falsedades, estos manifiestan dentro de la excepción invocada, que todos ellos son los poseedores, pero se contradicen los hermanos entre sí, el señor Henry manifiesta que parte de sus hermanos han residido en el exterior, entonces a qué horas ejercieron plenamente actos de señores y dueños? ¿ En qué tiempo ejercieron todo o acreditaron el requisito de tiempo que establece la ley para hacerse acreedor de la posesión? Se está plenamente seguro de que ninguno de los herederos tiene mejor derecho de los terrenos delimitados en la demanda, que mis prohijados, jamás le han echado una balde de agua de esas tierras.

Y en relación al proceso de sucesión y que mis prohijados no se pronunciaran al respecto, sabe usted señor juez que la razón es más que valida, pues empezando no tenían conocimiento de que un proceso se estaba llevando a cabo, ni mucho menos como hacerse presentes y reclamar sus terrenos, ellos son analfabetas, no terminaron ni quiera la primaria, aunado a esto viven casi que aislados donde para la época de los hechos en mención no había señal ni cobertura de nada, de hecho en la actualidad me es casi imposible tener contacto con ellos vía telefónica, y si a esto le súmanos sus precarios ingresos económicos para la época para costearse por cuenta propia servicios profesionales. Y que una vez se contrató a la suscrita se tuvo pleno conocimiento de que existía un proceso y en que juzgado se encontraba. Y reitero su señoría, si de hacer valer sus derechos se trata ellos lo hicieron en el año 1994 ante una juez de la república, mediante la cual expuso su inconformidad, manifestó haber trabajado en las tierras que compro y que no le hicieron las escrituras. Ahora bien de tener escrituras se habrán registrado y no se habría impetrado este proceso. Aquí lo que es real y cierto es que mi poderdantes han tenido en su poder los

predios que compraron, que lo adquirieron pacíficamente, que lo han cuidado explotado vivido por más de 26 años.

Dentro de las excepciones manifiestan los herederos que no existe pruebas documentales de la entrega del inmueble y demás, con todo el respeto que merece una persona fallecida, el señor Marco Tulio Urquijo obro de mala fe, y se burló de mis prohijados y de otras personas, se aprovechó de la ingenuidad y falta de conocimiento y pobreza de mis cliente para la fecha de los hechos. El deber de lo pactado era haberle realizado las escrituras para que ellos las registraran. Y como es de conocimiento en el pueblo, este al parecer era el modus operandi del señor (qepd) dentro de sus negocios. Pues no solo mi prohijado sino también a varias personas les vendía con la promesa de en 15 días o un mes hacerle escrituras y luego no respondía.

3. EXCEPCIONES DE FONDO ALEGADAS POR EL BANCO AGRARIO,

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CASUSA POR PASIVA:** para lo cual me permito manifiesta que si bien es cierto que la hipoteca no está relacionada con mis prohijados, el artículo 375, numeral 5, establece: *La demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. Luego entonces por mandato legal es obligación de esta parte citarlo como titular de derecho real. Toda vez que el certificado de libertad y tradición funge como tal.*

- **Falta de integración del extremo pasivo**

En relación a este aspecto me permito manifestar que el extremo pasivo se hizo con relación a las personas establecidas por la ley en su artículo 375, en este respecto: herederos, personas indeterminadas y la citación al acreedor hipotecario.

- **La declaración de pertenencia no prescribe la hipoteca,**

Eso no es del todo cierto su señoría, existe un vasto debate acerca de este precepto, y la hipoteca si prescribe y esta afirmación va en armonía con los postulados de los señores Henan Fabio López Blanco y el Doctor Bejarano quien manifiesta: *Con base en el inciso segundo del artículo 2457 del Código Civil, sostengo que cuando prospera la declaración de pertenencia de un bien hipotecado o dado en prenda, el juez debe cancelar, aun de oficio, ese gravamen.* y tal como aparece en la pretensiones de la demanda se solicita se cancele todo gravamen que recaiga sobre el inmueble. Además que ha tenido tiempo para hacer valer su derecho. En conclusión la declaración de pertenencia si prescribe la hipoteca.

Indeterminación del predio a adquirir por usucapión: para la cual me permito reiterar que el predio está muy bien determinado y delimitado, a saber son 81.114.75 metros cuadrados, con los linderos y delimitación exacta que están definidas y descritas en la demanda, con levantamientos de planos topográficos. Área que desde 1992 hasta la fecha han vivido pacíficamente ininterrumpidamente por más de 26 años mis mandantes.

En este orden de ideas señor juez solicito desestimar todas las excepciones presentadas por la contraparte, y darle curso al proceso.

A petición de la contraparte me permito anexar

Fotografías parte de los predios de los señores Jeremías Gutiérrez y Alicia de Gutiérrez. Mediante el cual se observa los árboles frutales sembrados.

Certificación del señor LUIS EUGENIO ALDABAN CARDENAS, quien fuere por dos periodos Alcalde de Guataqui. Mediante el cual hace constar todas las ayudas que ha recibido la familia Gutiérrez durante más de 20 años de mejora de vivienda. Hecho que prueba una vez más que mis clientes son los auténticos amos señores y dueños.

Recibo de pago de las respectivas certificaciones, mediante la cual se hacen constar las ayudas específicas de mejoras de vivienda y demás subsidios recibidos como dueños de los predios objeto de litigio.

Del señor Juez,



LAURA DANIELA BALDOVINO JIMENEZ

CC. No 1045699259 de Barranquilla

TP. 251.290 del C. S de la Judicatura

363

PRONUNCIAMIENTO A LAS EXCEPCIONES DE MERITO

Laura Daniela Baldovino Jimenez <lauradbaldovinoj@outlook.com>

Mar 19/01/2021 5:58 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Jerusalem <jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (42 KB)

EXCEPCIONE DE MERITO.docx;

	Republica De Colombia Rama Judicial Del Poder Público Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalem Cundinamarca
	COMPROMISORIA
	Recibido el día: 19 ENE 2021
	Hora: 5:59 pm.
Quien Recibe: <i>[Signature]</i>	
Folios: <i>Recibida por medio</i>	

electrónico.

CONSTANCIA SECRETARIAL

Hoy 14 de enero de 2021 a las ocho de la mañana (8:00 am.), se fija el traslado tal como lo dispone el artículo 110 del Código General del Proceso. A partir del 15 de enero de 2021 transcurre el término de cinco (5) días, de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Código General del Proceso. El traslado vence el 21 de enero de 2021 a las seis de la tarde (6:00 pm.)



KATHERINE JIMÉNEZ CUBILLOS
Secretaria.

INFORME SECRETARIAL

Jerusalén, 22 de enero de 2021, Al despacho del señor Juez vencido el término de traslado de las excepciones de mérito dentro del cual la parte demandante aportó escrito dentro del término establecido en el artículo 370 del código General del Proceso.

Transcurrieron los días 15, 18, 19, 20 y 21 de enero de 2021. Inhábiles 16 y 17 de enero del año en cita.



KATHERINE JIMÉNEZ CUBILLOS
Secretaria.