

**JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS**

**Abogado**

**Conjunto Residencial Ocobos I Torre 15 Apartamento 301**

**Email: [giljose1954@hotmail.com](mailto:giljose1954@hotmail.com) - Celular: 316 220 6891 – 301 348 6727**

**Ibagué – Tolima**

---

**Doctor**

**JULIAN GABRIEL MARTINEZ ARIAS**

**Juez Promiscuo Municipal**

**Guataquí – Cundinamarca**

**Referencia: PROCESO “Prescripción Adquisitiva de Dominio)**

**Demandante: JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ**

**Demandado: JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y otros**

**RADICADO NUMERO - 2532440800120180006100 -**

**JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS**, mayor y vecino de la ciudad de Ibagué, con domicilio y residencia en esta misma localidad en la Calle 67 No. 6 – 80 Conjunto Residencial Ocobos I Torre 15 Apartamento 301 – Correo electrónico: [giljose1954@hotmail.com](mailto:giljose1954@hotmail.com) – Celular: 316 220 6891 - 301 348 6727, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.946.404 y Tarjeta Profesional de Abogado en ejercicio número 176.554 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS** persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Guataquí Cundinamarca e identificado con la cédula de ciudadanía No.5.960.675 de Melgar, conforme al poder por el conferido, con todo respeto, procedo a contestar la demanda de la referencia, para lo cual me remito, en primer lugar a los hechos que sirven de fundamento a lo pretendido:

**A LOS HECHOS:**

**Al Primero:** Es cierto.

**Al Segundo:** A mi poderdante no le consta; sin embargo debo aclarar que toda negociación como a la que se refiere este hecho, debe estar inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, circunstancia que allí no aparece y como reitero, el Señor JOSE MARIA PRAYOR FERNANDEZ, no aparece en ninguna de las anotaciones o registros efectuados al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de propiedad de mi poderdante en común y proindiviso con Álvaro Trujillo

*Barragán, Luis Antonio Moreno; Alberto Callejas; Nohora Góngora Mejía, Tiberio Caicedo Churta; Virgilio Espinosa; Miguel Alejandro Albadan Cárdenas; Faustino Figueroa Barragán, José Iván Ibáñez, Tito Figueroa Barragán, José Antonio González Hinestroza, Eladía Sánchez García, Alonso Ramírez Murillo, Luis Valdés Rodríguez, Fabio María Salazar Lozano, Gustavo Ibáñez, Eduardo Rodríguez Devia, Alcides Niño Torres, Javier Serrato Molina, Salomón Lozano, José María Primitivo Niño Albadan, Hilda Rosa Cárdenas, Juan Antonio Martínez Cruz, Basilio de Jesús Leonel García y JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ.*

***Al Tercero:*** *A mi poderdante no le consta y en el hipotético caso de haberse realizado esta negociación en los términos mencionados, este acto es ilegal, ya que al titular le está prohibido enajenar o ceder sin la autorización del INCORA, ya que se trata de una comunidad y no de un cuerpo cierto.*

***Al Cuarto:*** *No es cierto, o por lo menos la escritura 00026 de enero 16 de 2014 de la Notaria Segunda del Círculo de Girardot, no aparece inscrita al Folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca, por lo tanto es un acto jurídico ilegal.*

***Al Quinto:*** *Parcialmente cierto, ya que el folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al predio denominado La Esperanza es el No.307-2816, donde aparece inscrita como titular del derecho real de dominio, mi poderdante JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS en común y proindiviso con los demás titulares mencionados en el punto segundo de los hechos.*

***Al Sexto:*** *No es un hecho, es un aspecto meramente jurídico.*

***Al Séptimo:*** *No es cierto, ya que el demandante inicia el presente Proceso posteriormente a la promulgación por parte de Planeación Municipal de Guataquí, de la Resolución presuntamente ficta No.06 de Julio 30 de 2015, la cual no aparece registrada al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816, resolución proferida por Planeación Municipal de Guataquí y mediante la cual se concedió licencia para el loteo del predio La Esperanza, en contravía de la normatividad legal vigente, que además no produjo efectos jurídicos pero en cambio si la utilización de vías de hecho en contra de mis poderdantes.*

***Al Octavo:*** *No es cierto, es una afirmación sustancial y subjetiva, puesto que el demandante aparece como solicitante y/o adjudicatario de la Licencia otorgada por la Secretaría de Planeación Municipal de Guataquí, mediante la resolución presuntamente ficta No.06 de Julio 30 de 2015 y mediante la cual se ordenó el loteo del predio La Esperanza con matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot que como ya quedó dicho, no fue inscrita al respectivo folio de matrícula inmobiliaria y no produjo efectos jurídicos sino vías de hecho que afecta los intereses de mi Poderdante.*

***Al Noveno:*** *No es cierto, mi poderdante es copropietario del predio denominado La Esperanza jurisdicción del Municipio de Guataquí Cundinamarca con ficha*

catastral 00-01-0001-0003-000 y folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca, donde además existe una comunidad y si existen actos como los que se describen, estos se constituyen en actos de mala fe.

**Al Décimo:** A mi poderdante no le consta.

**Al Décimo Primero:** Parcialmente cierto en cuanto que el globo de terreno es rural, pero la licencia para el loteo del predio La Esperanza con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816, concedida mediante la resolución 06 de Julio 30 de 2015 y presuntamente ficta, no aparece registrada o inscrita al folio de matrícula inmobiliaria en mención y no surte efectos jurídicos como se ha dicho, pero si vías de hecho que afecta los intereses de mi Poderdante. Esa circunstancia, debe ser objeto de prueba.

**Al Décimo Segundo:** Es cierto en cuanto a la redacción del acto administrativo, pero siendo una comunidad, no permite la usucapión solicitada por un tercero.

**Al Décimo Tercero:** No me consta, debe ser objeto de prueba.

Además de lo anterior me permito manifestar a su Despacho que los certificados especiales de tradición correspondientes al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot, aportados por el demandante son obsoletos por la fecha de expedición que datan de Noviembre 11 de 2015 y Octubre 04 de 2017, siendo esta una de las pruebas documentales de mayor peso jurídico en los procesos de pertenencia conforme a lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

##### **A la Primera:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la de la demanda, por cuanto no existe razón ni causa que así lo amerite, como se demostrará bajo aquellos elementos ajustados a la ley, que no permite que un tercero pueda usucapir, en los términos solicitados.

##### **A la Segunda:**

Es una consecuencia de la anterior.

**A la Tercera:** No puede haber condena en costas, por las resultas del proceso.

#### **EXCEPCIONES DE MERITO**

## **I. FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA PARA INICIAR LA PRESENTE ACCION.**

*Se hace consistir este medio exceptivo por una sencilla y elemental razón:*

*El Demandante señor JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ no está facultado por prohibición expresa de la ley, pues en calidad de tercero interviniente, no tiene la opción de usucapir una parte de esa comunidad que ostenta mi Poderdante y veamos por qué razón:*

*Si analizamos el acto administrativo oficio del INCODER con radicado 20152109772 del 25 de Febrero de 2015, dirigido al Señor ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, mediante el cual le informan que para el INCODER la tenencia del Predio La Esperanza se mantiene en común y proindiviso y que no ha entregado autorización a funcionario alguno para efectuar reemplazos en la explotación de las cuotas partes de las tierras que les corresponden a los propietarios campesinos y que tampoco ha autorizado al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ para recaudar renunciaciones de los propietarios campesinos beneficiarios del subsidio de tierras.*

*Ahora bien, igual con el Oficio del INCODER No.20152187145 del 13 de octubre de 2015 dirigido al Señor ALVARO TRUJILLO BARRAGAN con el cual ponen de manifiesto las posibles violaciones o implicaciones jurídicas derivadas de la expedición de la Resolución No.06 de Julio 30 de 2015 expedida por Planeación Municipal de Guataquí, queda en entredicho los efectos jurídicos que haya podido producir, el mismo y estando en cuestión, no sale a luz pública como elemento de juicio para demostrar unos presuntos actos como los pretende el Demandante.*

*En este mismo sentido, se expidió el oficio 20152109775 de Febrero 25 de 2015 dirigido al Señor EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, con el cual le informan que para el INCODER, la tenencia del Predio La Esperanza se mantiene en común y proindiviso y que no ha entregado autorización a funcionario alguno para efectuar reemplazos en la explotación de las cuotas partes de las tierras que les corresponden a los propietarios campesinos y que tampoco ha autorizado al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ para recaudar renunciaciones de los propietarios campesinos beneficiarios del subsidio de tierras y menos pueda surtir efectos para que un tercero, como lo es el señor Demandante, pueda obtener la declaratoria de un derecho a través de este medio, que la ley no lo autoriza.*

*Con esta prueba documental que ya obra en el proceso, es que le solicito al señor Juez se sirva DECLARAR PROBADA esta excepción por falta de razón y causa.*

## **II. MALA FE:**

*Este es el medio exceptivo que tiene toda la connotación legal, para desnaturalizar cada uno de los hechos de la demanda, todo acto presunto manifestado por el Demandado, está precedido de mala fe, reitero se trata de un tercero, que no tiene la facultad para ni siquiera iniciar la presente acción. Ya se dijo, que donde existe*

*una comunidad de bienes como la que autorizó el INCORA, nadie escúchese bien, nadie puede pretender la reclamación de un derecho como el que nos ocupa, sin previa autorización de la misma Entidad "El INCORA", pues para la disposición a través de la subdivisión del terreno, donde todos son copropietarios, no tienen la facultad de disponer.*

*La Parte Actora quiere mutar a través de esta maniobra dilatoria con actos posesorios de mala fe, pues igual que los demás al obtener licencia para el loteo del predio La Esperanza con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 y ficha catastral 00-01-0001-0003-000, a través de la resolución 06 de Julio 30 de 2015 emanada de la Secretaría de Planeación Municipal de Guataquí, presuntamente ficta, que como ya quedo dicho, no fue inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y por ende no produjo efectos jurídicos, pero si vías de hecho que causó a mis Poderdantes afectación a sus intereses económicos.*

*Reitero con esta prueba documental, le solicito al Señor Juez se sirva declarar probada esta excepción y negar las pretensiones de la demanda.*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Fundamento la contestación de la presente demanda en los Arts. 665, 669, 673, 764, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; del Código Civil, Arts. 18, 25(2), 26(3), 82 al 84 y 108 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), Arts. 368 a 373 y 375 Ibídem y demás normas concordantes, complementarias y vigentes.*

### **PRUEBAS**

*Solicito al Señor Juez tener como pruebas las siguientes:*

#### **DOCUMENTALES.**

- 1. Poder otorgado por El demandado JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS.*
- 2. Copia del oficio del INCODER con radicado 20152109772 del 25 de Febrero de 2015, dirigido al Señor ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, mediante el cual le informan que para el INCODER la tenencia del Predio La Esperanza se mantiene en común y proindiviso y que no ha entregado autorización a funcionario alguno para efectuar reemplazos en la explotación de las cuotas partes de las tierras que les corresponden a los propietarios campesinos y que tampoco ha autorizado al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ para recaudar renunciaciones de los propietarios campesinos beneficiarios del subsidio de tierras.*
- 3. Copia del Oficio con radicado del INCODER No.20152187145 del 13 de octubre de 2015 dirigido al Señor ALVARO TRUJILLO BARRAGAN con el cual ponen de manifiesto las posibles violaciones o implicaciones jurídicas derivadas de la*

expedición de la Resolución No.06 de Julio 30 de 2015 expedida por Planeación Municipal de Guataquí.

4. Copia del oficio 20152109775 de Febrero 25 de 2015 dirigido al Señor EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, con el cual le informan que para el INCODER la tenencia del Predio La Esperanza se mantiene en común y proindiviso y que no ha entregado autorización a funcionario alguno para efectuar reemplazos en la explotación de las cuotas partes de las tierras que les corresponden a los propietarios campesinos y que tampoco ha autorizado al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ para recaudar renunciaciones de los propietarios campesinos beneficiarios del subsidio de tierras.

### **NOTIFICACIONES**

Mi poderdante JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS en la Carrera 2 No.7-28 Barrio La Plazuela Guataquí Cundinamarca.

El suscrito apoderado JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS, en la Calle 68 No. 6 - 80 Conjunto Residencial Ocobos I Torre 15 Apartamento 301 Ibagué Tolima, Celular: 316 220 6891 – 301 348 6727 - Correo Electrónico: [giljose1954@hotmail.com](mailto:giljose1954@hotmail.com)

**Señor Juez,  
Atentamente,**



**JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS  
C.C. No.5.946.404 del Líbano Tolima  
T.P. No.176.554 del C. S. de la J.**

SEÑOR  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI  
E. S. D.

JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No.5.960.675 de Melgar, respetuosamente manifiesto a su Despacho, que confiero poder especial, amplio, y suficiente, al abogado JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS, identificado con la C.C. No.5.946.404 expedida en El Líbano Tolima y T.P. No.176.554 del C.S.J., para que en mi nombre y representación conteste la **Demanda Ordinaria por Prescripción Adquisitiva del Dominio** instaurada por JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y Otros.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para contestar la demanda, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y en general para realizar todas las actividades inherentes al presente mandato.

Atentamente,



JOSE MERCEDE ROSENDO CARDENAS  
C.C. No. No.5.960.675 de Melgar

Acepto



JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS  
C.C. No.5.946.404 expedida en El Líbano Tolima  
T.P. No.176.554 del C.S.J.