

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS
Distrito Judicial de Cúcuta

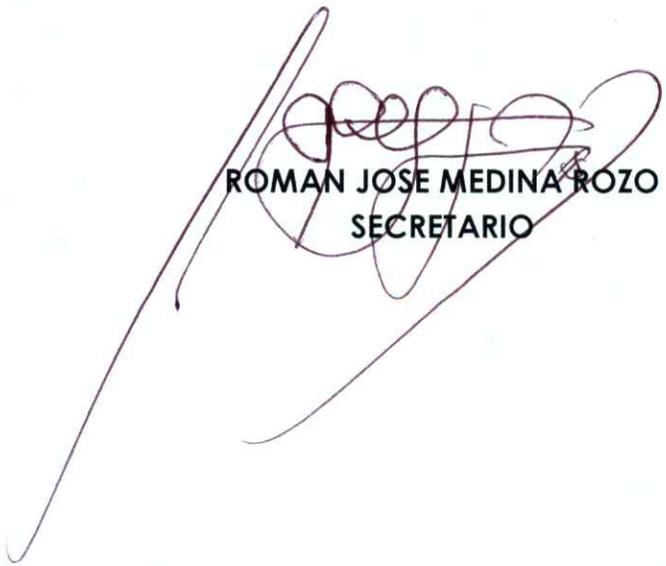
FIJACION EN LISTA Y TRASLADO

A partir de las ocho de la mañana (08:00 a. m.) de hoy, se fija en lista por **UN (1) DIA**, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 110 del Código General del Proceso, el anterior memorial contentivo de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES** propuestas por la apoderada de lo sociedad demandada, dentro del siguiente proceso:

RADICADO DEL JUZGADO N°:	54-405-4003-001-2018-00733-00
CLASE DE PROCESO:	VERBAL (REIVINDICATORIO)
CLASE DE ACTUACION:	CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES
DEMANDANTE:	ANDRÉS CASTELLANOS SALAZAR
DEMANDADA:	CIPRIANA SALAMANCA

A partir del diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y por **CINCO (5) DIAS** queda el anterior memorial contentivo de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES** a disposición de la **PARTE CONTRARIA** para los efectos indicados en los artículos 370 y 110 del Código General del Proceso.

Los Patios (N. de S.), dieciséis (16) de febrero de Dos Mil veintiuno (2021).


ROMAN JOSE MEDINA ROZO
SECRETARIO



DR. OMAR CAICEDO MELO
Abogado Universidad Libre de Colombia

49

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LOS PATIOS
E. S. D.

RAD: No. 133/2019
DEMANDANTE: ANDRES CASTELLANOS SALAZAR

D/DO: CIPRIANA SALAMANCA

REF: PODER

Yo, **CIPRIANA SALAMANCA**, mayor de edad e identificada con la C.C. No. 31.888.788 expedida en Cali, domiciliada en esta ciudad, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **OMAR CAICEDO MELO**, mayor de edad, abogado en ejercicio, titular de la T.P No. 133.833 del C.S.J, Identificado con la C.C. No. 13.501.085 expedida en Cúcuta, para que en mi nombre y representación defienda mis intereses y derechos, y en especial **CONTESTAR DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO** instaurada por el señor **ANDRES CASTELLANOS SALAZAR**.

Mi apoderado, queda facultado para que actúe en mi nombre conforme a las facultades del art. 77 del C.G.P. en especial para contestar, excepcionar, pedir nulidades, objetar, conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, y todas las demás facultades inherentes al mandato conferido en el presente poder.

Poderdante,

Cipriana Salamanca
CIPRIANA SALAMANCA
C.C. No. 31.888.788 expedida en Cali

Acepto.


OMAR CAICEDO MELO
C.C No. 13.501.085 de Cúcuta
T.P No.133.833. C.S.

PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION
En la Notaría Unica del Circulo de los Patios, comparecieron:
Cipriana Salamanca

Quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos. 31-888-788 de Cali respectivamente y declararon: Que las firmas que aparecen en el presente documento son las suyas, y las que usan en todos sus actos públicos y privados y que el contenido del mismo es cierto. En constancia se firma,
05 AGO 2019
Los Patios _____



Cipriana Salamanca
CC 31888788





PODER JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CANTÓN PASTAZA, PARROQUIA DE LOS RANOS - IVB.
SECRETARÍA JUDICIAL

El anterior escrito fue presentado personalmente por el
señor (a) Omar Caicedo Melo

Identificado con el C.I. No. 13501085 de Cacha
Y T.P. No. 133833 de C. de la Secretaría Judicial ante el

ausente. Se firma como Procurador, el día 06 de SEP de 2019

El Comproedor, [Firma]

El Secretario, _____



50

DR. OMAR CAICEDO MELO
Abogado Universidad Libre de Colombia

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LOS PATIOS
E. S. D.

RAD: No. 133/2019

DEMANDANTE: ANDRES CASTELLANOS SALAZAR

D/DO: CIPRIANA SALAMANCA

DDA: ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

OMAR CAICEDO MELO, identificado como aparezco al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado de la señora CIPRIANA SALAMANCA, demandada en este proceso me permit dentro de los terminos de ley dar contestacion a la demanda de la siguiente manera:

En cuanto a los hechos:

Hecho 1. Cierto

Hecho 2. Cierto

Hecho 3. Cierto

Hecho 4. Cierto

Hecho 5. No me consta

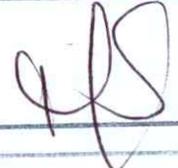
Hecho 6. Parcialmente cierto ya que en este proceso se demostro que existe un contrato de comodato precario verbal con indemnizacion por parte del comodante.

Hecho 7. Parcialmente cierto pero no existen prestaciones por parte de la señora CIPRIANA SALAMANCA ya que existe un comodato precario verbal con indemnizacion por parte del comodante.

Hecho 8. Cierto

Hecho 9. Cierto

Hecho 10. No me consta.

JUZGADO 1° CIVIL MUNICIPAL LOS PATIOS NORTE DE SANTANDER	
Los Patios	<u>06 SEP 2019</u> Hora <u>09:40c</u>
Folios,	<u>27 folios + 04 cds</u>
Recibi,	



51

DR. OMAR CAICEDO MELO
Abogado Universidad Libre de Colombia

En cuanto a las pretensions me opongo a todas y cada una de ellas:

El señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, realizo un contrato de comodato precario verbal con la señora CIPRIANA SALAMANCA, donde ella debia cuidar el inmueble y protegerlo de cualquier invasor y dar aviso a cualquier irregularidad, y el señor comodante se comprometio en darle un lote , una casa o un apartamento, comodato que quedo comprobado dentro del proceso de pertenencia llevado en el juzgado primero civil del circuito de oralidad de los patios, y reseñado en los audios y CD de las diferentes etapas procesales, donde el señor ANDRES CASTELLANOS, se comprometio a dar cumplimiento a lo pactado por su señor padre, es mas declaró que el mismo le llevo un documento a la señora CIPRIANA SALAMANCA, donde se comprometia a darle una vivienda a cambio de los años que duro cuidando el inmueble.

Por lo tanto no es viable el cobro de frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, y ruego su señoría que con las pruebas que aporto en esta demanda se denieguen estas pretensions y se condene en costas al demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito presentar como excepción de mérito la siguiente:

COSA JUZGADA

De acuerdo al art. 303 del C.G.P la sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que le anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se presume su señoría que existe la cosa juzgada ya que se llevó a cabo un proceso de pertenencia entre las mismas partes y se demostró que el señor ANDRES CASTELLANOS SALAZAR, es el, propietario del inmueble objeto de esta Litis, pero esto lo demostró al comprobar que existe un contrato de comodato precario verbal, el cual había constituido su señor padre ORLANDO CASTELLANOS con la señora CIPRIANA SALAMANCA, y el cual quedo registrado en los audios de las diferentes etapas procesales donde los señores ANDRES CASTELLANOS, ORLANDO CASTELLANOS, JOSE RICARDO RAMIREZ OJEDA Y MARIA URBINA, declaran y dicen que existe este contrato y que la condición es darle a la señora CIPRIANA SALAMANCA, una vivienda por los años que cuido el lote que ya son 29 años, audios que aporto en esta contestacion y que se especifican donde declara cada uno de ellos.

Por lo tanto su señoría lo que pretende el señor ANDRES CASTELLANOS, es no darle cumplimiento al acuerdo realizado con la señora CIPRIANA SALAMANCA, y sacarla del predio sin darle ningún tipo de indemnización como



52

DR. OMAR CAICEDO MELO
Abogado Universidad Libre de Colombia

se comprometió en el anterior proceso, haciendo ofrecimientos a través de su apoderada judicial de la suma irrisoria de CINCO MILLONES DE PESOS por el cuidado de 29 años del lote, y no dándole una vivienda como es lo acordado en el contrato de comodato precario verbal realizado, es por eso que este proceso que cursa actualmente no puede seguir su curso y debe darse por terminado, y el señor ANDRES CASTELLANOS cumplir con lo pactado e inmediatamente la señora CIPRIANA SALAMANCA le hará entrega del bien inmueble.

PETICION DE PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se llame a interrogatorio de parte a las siguientes personas para que rindan su declaración sobre los hechos y pretensiones de esta demanda:

JOSE RICARDO RAMIREZ OJEDA, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.691.554 de aguachica, quien recibe notificaciones en el Edificio Leidy oficina 204 AV. Grancolombia No. 1E-60 de la ciudad de Cúcuta.

ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.824,930 de Bucaramanga, quien recibe notificaciones en la carrera 14ª No. 25-19 barrio covisedca Yopal Casanare.

ANDRES CASTELLANOS SALAZAR, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.431.162 de Yopal, quien recibe notificaciones en la calle 9 No. 18-12 barrio San Miguel de Cucuta.

DOCUMENTALES

Copia de la contestacion de la demanda radicado 239-2015 del proceso de pertenencia llevado a cabo en el juzgado primero civil del circuito de oralidad de los patios, donde se ve claramente que existe este comodato precario verbal.

Copia del CD de la audiencia del 5 de abril del 2017(ver minutos 51:30, 52:27, 56:48, 59:50 y 1:01:05, donde el señor ANDRES CASTELLANOS reconoce este acuerdo.

Copia del Cd de la audiencia del 22 de junio de 2017 donde el señor ORLANDO CASTELLANOS declara que tiene un convenio de comodato precario verbal con la condición de darle una vivienda a cipriana salamanca.(ver minuto 2:25:21, 2:27:55.

Copia del cd de la audiencia de fallo del tribunal superior de cucuta (ver minuto 8:50, 35:33, 45:50

Copia del cd de fallo de primera instancia (ver minuto 4:55)



83

DR. OMAR CAICEDO MELO
Abogado Universidad Libre de Colombia

NOTIFICACIONES

Mi poderdante CIPRIANA SALAMANCA EN LA Av. 2E No. 32-45 barrio la cordialidad los patios. Email. luciapecor@hotmail.com

El suscrito en la secretaria de su despacho, y en la AV. 7 No. 5-71 barrio Prados del Este Cucuta. Celular 3123647586

Email: omcameabo@hotmail.com

Atentamente,

OMAR CAICEDO MELO
C.C. No. 13501085
T.P. No. 133.833 C.S.J



Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

95
88

DOCTORA.
ROSALIA GELVEZ LEMUS.
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS.

Asunto: Contestación de Demanda.

Ref: 239-2015.

Proceso: POSESORIO.

Demandante: CIPRIANA SALAMANCA.

Demandados: ANDRES CASTELLANOS SALAZAR.

EDISON FABIAN RINCON OTERO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado del accionado **ANDRES CASTELLANOS SALAZAR**, tal y como se acredita en la sustitución de poder que adjuntó, acudo a su bien asistido despacho en nombre de este, a dar respuesta al proceso de la referencia, instaurado por la señora CIPRIANA SALAMANCA, encontrándome dentro de los términos legales, de la siguiente manera:

I. RESPUESTA A LOS HECHOS.

1. ES CIERTO, además, que fue adquirido por los padres de mi representado señor **ORLANDO CASTELLANOS DIAZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.824.930 de Bucaramanga y **MARIA CRISTINA SALAZAR GIL** identificado con cedula de ciudadanía N° 38.850.338 de Buga, a título de venta real y efectiva, otorgada por el municipio de LOS PATIOS, representado legalmente por el alcalde de época señor **ALBERTO CAMILO GALVIS HERNANDEZ**, según consta en escritura pública # 4.060, del veinte nueve de noviembre de 1993, de la notaria cuarta del Circulo de Cúcuta, en cual se indica en el numeral primero: *"el derecho de propiedad y posesión que tiene sobre un lote de terreno ejido de propiedad del Municipio, ubicado en la avenida la Segunda E. número treinta y dos cuarenta y cinco (32-35) del barrio la Cordialidad, = jurisdicción de este municipio, con una extensión superficial de 3.070 metros cuadrados"*.

La propiedad actualmente se encuentra en cabeza de mi representado, el cual fue adjudicado según escritura pública 1935 del 28 de julio de 2015, en trámite notarial de liquidación sucesoral, de la notaria séptima del circulo de Cúcuta, según se indica en el título de ACERVO HEREDIATRIO, de la citada escritura, PARTIDA UNICA: *El cien por ciento (100%), de un lote de terreno propio de forma irregular, junto con la casa de habitación sobre él construida, con área de 3.070,95 M2, ubicado en la Avenida 2E # 32-45 del Barrio La Cordialidad del Municipio de Los Patios alinderado así: NORTE: Con Carmen Úrsula Rodríguez y Rita Julia Díaz en 71 mts, SUR: Con Fermín Ríos y Luis Silva en 71 mts, ORIENTE: Con Rita Tulia Díaz en 46 mts y OCCIDENTE: Con la avenida segunda este en 37, 70. El cual fue adquirido por la causante y su cónyuge ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, por compra que de él hiciera el municipio de Los Patios, mediante escritura pública # 4.060, del veinte nueve de noviembre de 1993, de la notaria cuarta del Circulo de Cúcuta.*

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

96
59

2. NO ES CIERTO: que la señora CIPRIANA SALAMANCA, habite el bien inmueble mencionado en el hecho anterior, en calidad de poseedora de buena fe desde el mes de junio del año de 1993, y menos cierto es que desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el inmueble antes mencionado, la hoy dimanante ocupa el bien por autorización y consentimiento del padre de mi representado, es decir que una mera tenedora del bien.

La verdad verdadera, señora juez es que el padre de mi representado señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, le permitió a la hoy demandante permanecer en el lote de su propiedad por consideración a su estado de necesidad, desde la fecha en que lo adquirió por compra real y efectiva al municipio de Los Patios, la única condición que le exigió el padre de mi representado, es mantenerlo informado del estado del bien, es decir, le diera aviso si en algún momento alguna persona tenía intenciones de invadir el terreno, verbo y gracia así ha ocurrido hasta que actualmente con sorpresa se entera que a la persona quien por años le ha permitido vivir en el lote de su propiedad, inicia de mala fe la presente acción posesoria, cuando en realidad lo que realiza la hoy demandante en el bien es una mera tenencia.

No es cierto seña juez que la hoy demandante ejerza posesión con ánimo de señor y dueña del lote, pues existen pruebas suficientes de que la hoy demandante, siempre ha estado informado al padre de mi representado de las oportunidades en las que terceros han intentado tomar posesión o invadir parte del mencionado predio, es decir siempre ha reconocido que existe un dueño, que es, el que le ha permitido a lo largo de todo este tiempo disfrutar y gozar del lote, reitero que ha reconocido dominio ajeno, es decir la hoy demandante ocupa el predio como mera tenedora, el cual cuida y disfruta a cambio de prestar vigilancia.

Prueba de los afirmado anteriormente, es que el año 2000 para el mes de agosto, la señora CIPRIANA SALAMANCA, llamo al padre de mi representado el cual se encontraba en la ciudad de Yopal, informado de las intenciones de invasión del lote, por parte del señor ALBERTO URIBE, le dio aviso para que el padre de mi representado tomara las medidas necesarias para evitar que el mencionado señor invadiera el lote, es sí que el padre de mi representado, interpuso mediante apoderado judicial doctor CARLOS JOSE TOLOSA RICO la denuncia penal formal contra el señor ALBERTO URIBE, por el delito de INVACION DE TIERRAS Y PERTURBACION DE LA POSESIÓN SOBRE INMUEBLE Y CONSTREÑIMIENTO ILEGAL, en la fiscalía local de municipio de Los Patios, la cual se adelantó bajo el radicado No P 2000-148, fiscal de conocimiento DR. EDGAR DANIEL RAMIREZ.

De la citada actuación procesal para defender la propiedad privada que siempre ha ejercido el padre de mi representado y que ha sido siempre reconocida por la hoy demandante, finalizo con resolución inhibitoria No 467 dentro del proceso radicado 2000-148, de la aludida resolución se puede extractar los siguientes apartes:

60
97

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

OBJETO A DECIDIR.

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de dar aplicación a lo previsto en el art. 327 del C de P.P., en la investigación previa de la referencia adelantada contra ALBERTO URIBE, por el presunto delito de Invasión de Tierras y Perturbación de la Posesión sobre inmueble, en perjuicio de Orlando Castellanos Díaz y Cipriana Salamanca.

FUNADAMENTO LEGAL.

Los hechos son puestos en conocimiento por el abogado Carlos José Tolosa Rico, el 12 de mayo de 2000, amparado en el art. 25 de C. de P.P. refiriendo que desde el año 1993 los señores Orlando Castellanos Díaz y María Cristina Salazar Gil (fallecida), adquirieron un lote de terreno en el barrio la Cordialidad de este municipio, sobre el cual fue construida una casa de habitación, registrada bajo el número 260-191611, ubicada en la avista 2 E 32-45 o 32-54 ejerciendo desde esa fecha actos de señores y dueños del inmueble, permitiéndole a la señora Cipriana Salamanca vivir en el inmueble a cambio de que ejerciera funciones de cuidandera del mismo, lugar donde llega el vecino Alberto Uribe de manera violenta en el año 2000, penetrando en el inmueble de manera arbitraria, dispuso la limpieza de un lote para obtener provecho ilícito. (Lo subrayado fuera de texto).

Motivo de que el señor Alberto Uribe, al tener conocimiento de la denuncia penal interpuesta por el padre de mi representado, ejerciendo sus derechos como dueño, desiste de las acciones invasoras del lote, por tal motivo la investigación es archivada según la resolución citada, pero lo importante para el caso que nos ocupa actualmente, es que desde esa fecha, año 2000, ya se entendía que la hoy demandante se encontraba ocupado el lote propiedad del padre de mi representado por consentimiento de este, como mera tenedora, a cambio de cuidar que el lote fuera invadido o afectado de alguna actuación de terceros, tal como se evidencia de la requerida resolución, por lo anterior se evidencia que claramente la señora Cipriana Salamanca cumpliendo su compromiso con el padre de mi representado da aviso de la situación que se presenta en el lote, y por su parte el padre de mi mandante ejerció las acciones como señor y dueño legítimo, con justo título que lo acredita como tal.

Es importante poner en su conocimiento su señoría, que según copia suministrada por la fiscalía local de Los Patios, de los documentos que obran dentro de la investigación penal adelantada por el intento de invasión por parte del señor Alberto Uribe, al lote de propiedad de mi representado, se pudo evidenciar que le denunció presentado por el profesional del derecho contratado por el padre de mi representado, para que denunciara las ocupación violenta de su propiedad, en el documento presentado a la fiscalía local de Los Patios, por el señor abogado CARLOS JOSÉ TOLOSA RICO, en dicho escrito en el numeral 2 se indica los siguiente:

"Fue así que el señor CASTELLANOS DIAZ en su calidad de legitimo copropietario del inmueble ya descrito, le permitió a la señora CIPRIANA SALAMANCA, vivir junto con sus menores hijos allí, a cambio de que ejerciera

61
90

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

funciones de cuidandera o celaduría, obviamente con el objeto de evitar la acción de personas iniscrupulosas, delincuentes.

El mentado escrito de denuncia tiene sello de recibido el día 12 de mayo de 2000, de la Fiscalía General de la Nación DIRECCIÓN SECCIONAL DE FISCALIAS UNIDAD LOCAL DE FISCALIA LOS PATIOS NORTE DE SANTANDER.

Con lo anterior quiero reforzar la realidad por la cual es que la hoy demandante ocupa en bien inmueble, en calidad de mera tenedora, quien al día de hoy de mala fe y mediante mentiras quiere desconocer que lo que existía entre ella y el padre de mi representado es un contrato de comodato precario, pues no existe prueba escrita de la existencia del indicado contrato de comodato, pero si evidencia probatoria que nos lleva a la certeza de la existencia de esta clase de contrato civil, pues según se puede evidenciar de las anteriores declaraciones, el padre de mi representado de buena fe, y en consideración a que la hoy demandante era una mujer cabeza de familia quien tenía que velar por sus menores hijos, le permite ocupar la casa de habitación que está construida sobre el lote, pero a cambio le indica que debe de informarle si ocurre algún acto de invasión, tal como la hoy demandante lo ha realizado, es decir la hoy demandante actúa con mera tenencia del lote.

Ahora bien, más recientemente la señora Cipriana Salamanca, puso en conocimiento al padre de mi prohijado, sobre las intenciones de invasión por parte de un vecino que intento correr el lidero de su propiedad, invadiendo la propiedad del padre de mi representado, en el mes de mayo de 2015, la hoy demandante se comunicó vía telefónica con el padre de mi representado quien para la fecha era el propietario del lote, para informarle que el vecino del continuo estaba construyendo dentro del lote suyo, es decir estaba corriendo el lindero del lote, que mirara que hacia porque seguro ella notaba que estaba tomando parte del lote, en esa oportunidad el padre de mi representado señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, ante lo informado por la señora Cipriana Salamanca, contrato los servicios profesionales del abogado JORGE RICARDO RAMIREZ OJEDA, quien mediante escrito presentado a la inspección de policía del municipio de Los Patios, solicita la partica de diligencia de inspección judicial, *al predio ubicado en la av. 2e # 32-50 barrio la cordialidad de este municipio, a fin de poder verificar las medidas del mencionado inmueble, debido a que un vecino corrió uno de los linderos para empezar a construir, invadiendo el mismo.* – solicitud que fue radicada el día 13 de mayo de 2015, radicado 03019, a las 8 a.m.

Motivo de la solicitud presentada por el apoderado del padre de mi representado, el día 14 de mayo de 2015, sobre las 3 p.m se realiza la diligencia de la cual se puede transcribir los siguientes apartes:

- para dar inicio a la presente diligencia, estando presente el Dr. JORGE RICARDO RAMIREZ OJEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 9.691.554 de Aguachica actuando como apoderado del señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, y el ingeniero Andrés Ramírez funcionario de la

62
99

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

Secretaria de Control Urbano y Vivienda, con el fin de realizar visita de inspección ocular y verificar la presunta invasión de un lindero colindante del predio ubicado en la Avenida 2E # 32-50 del barrio la Cordialidad del Municipio de Los Patios. En este estado de la diligencia la suscrita inspectora ordena el traslado al personal que interviene en l misma. Una vez allí: Tuvimos libre acceso al inmueble ya que no se evidencia cerramiento para ingresar al mismo, se observa en un costado una mejora consistente en habitaciones en tabla y lata, una vez dentro del lote, la señora Cipriana Salamanca a quien le informamos el objeto de la presente visita, manifestando que si veníamos de parte del señor Orlando a lo cual el apoderado le respondió que sí. Se observa que en un costado del lote se encuentra haciendo labores de construcción y se constata que lo están cercando, se evidencia una división hecha en filamento, la cual se procedió a dialogar con el señor MELQUISDEC TORRES, quien nos manifestó ser el padre de la propietaria de dicho inmueble, Una vez se le hicieron las recomendaciones pertinentes, el señor mequisedec voluntariamente alineó el lindero conforme a las viviendas establecidas ya que no estaba seguro por donde iba el lindero de la parte posterior, de esta manera se dirime lo planteado de la oficio referencia. Toma la palabra el Dr. Jorge Ricardo Ramírez quien una vez concedida manifiesta: Se verificó con el lindero del predio con la nomenclatura 1E-60 y al parecer también se produjo invasión en la construcción que los propietarios del mismo realizaron, por lo anterior solicito respetuosamente una citación a las partes para dirimir el conflicto. Toma la palabra la inspectora de Policía quien manifiesta: Se solicita los documentos pertinentes con el fin de hacer el respectivo estudio o iniciarse el proceso ante justicia ordinaria.

De la referida acta de diligencia de inspección ocular al lote, realiza copo menos de un año, se puede evidenciar claramente sin lugar a duda, que la hoy demandante pregunta a los funcionarios que participaron en la diligencia: que si veníamos de parte del señor Orlando a lo cual el apoderado le respondió que sí. Es sí que la hoy demandante señora Cipriana Salamanca para la fecha 13 de mayo de 2015, reconoce al señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, como dueño legítimo del predio que hoy pretende se le reconozca como suyo, según indica porque ejerció posesión con ánimo de señor y dueño, la cual queda efectivamente desvirtuada, pues es muy claro que siempre ha reconocido dominio ajeno en cabeza del padre de mi representado, el cual si efectivamente ha protegido el bien en todas la oportunidades que ha sido informado por la hoy demandante de amenazas contra su propiedad.

Por todo lo anterior reitero y sustente a su señoría, que la hoy demandante no ejerce posesión con ánimo de señor y dueño, solo ha ocupado el predio como mera tenedora, la que si claramente se puede asegurar es que existe un contrato de comodato precario verbal sobre el bien, en el cual la hoy demandante usa y disfruta a cambio de ejercer vigilancia, por que tan solo es eso, ya que por motivo de la demanda presentada por la señora Cipriana Salamanca, nos acercamos al predio y se puede evidenciar el grado de descuido, es decir no existe conservación de la cosas dada en uso.

3. No es cierto, la hoy demandante no ha realizado ningún acto de señor y dueña sobre el lote de terreno propiedad de mi representado, en tal sentido la hoy

67
100

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

demandante realiza en una ocupación del bien permitida y consentida inicialmente por el padre de mi mandante y actualmente por mi representado, como mera tenedora, como se expuso y se sustentó en el hecho anterior, la hoy demandante ha ocupado el bien porque el padre de mi representado le permitió vivir en este con sus menores hijos desde el año 1993, a cambio de que le informara de cualquier acto que amenazara la propiedad, tal cual como lo ha realizado la hoy demandante, como consta en las actuaciones que mediante apoderado judicial ha ejercido el padre de mi representado, una en el año 2000, ante la fiscalía local de Los Patios, tal y como se relató en el hecho anterior y la más recientemente ante la inspección de policía de Los Patios, en el mes de mayo de 2015, permitiendo el ingreso al lote para que el abogado de padre de mi representado, en compañía de los funcionarios que lo acompañaban pertenecientes a la inspección de policía, a los cuales indago que si venían de parte del señor Orlando, de esta forma fue que se realizó la diligencia y se evitó que un vecino señor Melquisedec Torres, continuara con la construcción que venía realizando, ocupando parte del área del lote de propiedad de mi representado, por tal oposición el señor Torres decide retirar lo construido, así las cosas la defensa de la invasión que se estaba presentado al lote, la realiza el padre de mi representado mediante apoderado judicial, hechos estos que ratifican las actuaciones que si efectivamente ha ejercido el padre de mi representado como dueño legítimo, del bien, así mismo se comprueba que las actuaciones de la señora Cipriana Salamanca, hoy demandante, no son sino las encomendadas por el padre de mi representado, en calidad de mera tenedora, de cuidado y dar aviso a el señor Orlando, en cualquier evento que amenace la propiedad, a cambio de esto ha ocupado el lote, sin pagar ninguna clase de canon, ocupación que, está de más decir, pero considero necesario, es consentida y permitida por el padre de mi representado, y la ha realizado la hoy demandante como mera tenedora.

La hoy demandante afirma, *-que pago la instalación del contador para los servicios públicos e Energía Eléctrica y el pago de los mismos desde el año 1995 aproximadamente, para lo cual se adjunta la certificación que expedirá Centrales Eléctricas de Norte de Santander para saber la fecha exacta y los correspondientes recibos, relacionados con el capítulo de pruebas, y demás que se adjuntaran en la etapa probatoria-*. NO ES CIERTO, que la hoy demandante hubiera pagado la instalación del contador, ni que haya solicitado el servicio de energía eléctrica a la empresa CENS, pues este pago lo realizo el padre de mi representado señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, como propietario tal como aparece certificado por la entidad prestadora del servicio, ahorra bien lo que si es cierto, es que la hoy demandante, ha pagado la energía que ella misma ha consumido junto al grupo de familia que ocupan el bien inmueble, pues dentro de las condiciones que el padre de mi representado le dio a la hoy demandante, además de avisar cualquier amenaza el bien, es tener al día en el pago de los servicios públicos, son estos pagos los que pretende hacer valer la hoy demandante como prueba que demuestre su supuesta posesión.

También afirma, *-El pago de la instalación del contador para los servicios de acueducto y alcantarillado, sobre el bien inmueble desde 1996 aproximadamente, para lo cual se anexa los correspondientes recibos de pago, además de los testigos que se relacionan en el capítulo de las pruebas, con el*

64
101

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

fin de demostrar dicho pago-. NO ES CIERTO, que la hoy demandante hubiera pagado la instalación del contador para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, pues este pago lo realizó el padre de mi representado señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, como propietario tal como aparece certificado por la entidad prestadora del servicio, ahorra bien lo que si es cierto, es que la hoy demandante, ha pagado el agua y el servicio de alcantarillado que ella misma ha consumido junto al grupo de familia que ocupan el bien inmueble, pues dentro de las condiciones que el padre de mi representado le dio a la hoy demandante, además de avisar cualquier amenaza al bien, es tener al día en el pago de los servicios públicos, son estos pagos los que pretende hacer valer la hoy demandante como prueba que demuestre su supuesta posesión.

Las supuestas mejoras realizadas por la hoy demandante, sobre el lote según indica todas canceladas por ella las cuales discrimina así: *- casa para habitación con cuatro habitaciones, elaboradas en machimbre y teja de zin con pisos de cemento, sala-comedor, cocina, baño, lavadero de ropa, tres tanques en ladrillo y cemento para recoger agua potable, una cerca de alambre de púas para encerrar el lote, limpieza de la maleza y mantenimiento del lote, y adecuaciones locativas las cuales se probarán con los testimonios de las personas que se relacionan en el capítulo de pruebas.* – NO ES CIERTO, y se evidencia la mala fe y temeridad de la hoy demandante y de su apoderado, pues es tan solo de leer la escritura pública # 4.060, del veinte nueve de noviembre de 1993, de la notaria cuarta del Circulo de Cúcuta, en la cual se realiza la compra del mencionado lote, en la cual en el numeral QUINTO, en su parte final se: *- además declara que sobre el lote materia de este instrumento tiene construido una casa para habitación prefabricada en lámina de acceso, con dos habitaciones, cocina, baño, dos tanques para almacenamiento de agua, luz trifásica-*; Así mismo en el acta radicado 03019, de inspección ocular realizada al lote el día 14 de mayo de 2015, por parte de los funcionarios de la inspección de policía de Los Patios, para hacer valer derechos de propiedad del padre de mi representado quien para la fecha era el propietario del bien, se lee de la mentada acta, *- una vez allí: Tuvimos libre acceso al inmueble ya que no se evidencia cerramiento para ingresar al mismo, se observa en un costado una mejora consistente en habitaciones en tabla y lata-*.

Por lo anterior se puede entender que desde el momento que el padre de mi representado compro el lote, según la escritura pública anteriormente citada, existía la mejora o casa de habitación que según la hoy demandante y su abogado, fue construida por ella, igualmente según la referida acta 03019, del 14 de mayo de 2015, se refiere que no existe encerramiento alguno, que se pudo acceder al lote ya que no existía cerca alguna, y referencia la existencia aun constado una mejora consistente en habitaciones en tabla y lata.

Es así, que lo afirmado por la hoy demandante y su apoderado en el presente ítem, es suficientemente desvirtuado, con referencia a la limpieza del lote, es una actividad propia que le corresponde a la ocupante del bien como mera tenedora, pues está en su deber el manteniendo del bien para poder disfrutar y gozar.

Quiero poner de presente a su señoría, que el pago de los impuestos por concepto de predial, han sido pagados durante todo el tiempo por el padre de

05
102

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

mi representado, y actualmente por mi representado, la hoy demandante informaba al padre de mi representado que llegaba el recibo del impuesto predial y el señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, realizaba los pagos, es decir siempre estuvo presto de pagar la obligación legal, que le asiste como propietario, con el fin de evitar eventuales acciones coactivas, por parte del municipio si presentaba mora, de lo anteriormente afirmado presento los pagos de los impuestos realizados por el padre de mi representado, así como una certificación de la secretaria de hacienda del municipio de Los Patios, en la cual se indica que el lote hoy objeto de litigio, propiedad de mi representado se encuentra al día en el pago de este tributo municipal.

4. No me consta y me atengo a lo que se pueda probar en el proceso, pero desde ya quiero manifestar a su señoría, que los testimonios aportados por los referidos testigos, No determinaran la posesión, lo que si pueden demostrar es la ocupación del lote, la cual realiza la hoy demandante por aprobación y consentimiento del padre de mi representado, en calidad de mera tenedora.
5. NO ES CIERTO, la hoy demandante señora Cipriana Salamanca, siempre ha tenido comunicación con el padre de mi representado, pues ha sido ella la que avisa al señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, en las oportunidades en que ha sido necesario que mediante apoderado judicial ejerza la defensa del lote, ante las intenciones de invasión que se han presentado, la más reciente en el mes de mayo de 2015.
6. NO ES CIERTO, como se relató y se sustentó en el hecho número 2 del presente acápite, es el padre de mi representado quien ha ejercido la defensa del lote, en su condición de dueño legítimo, tal como se evidencia según copias certificadas de la fiscalía de Los Patios, en el año 2000, denuncia penal contra el señor ALBERTO URIBE y en el año 2015, contra el señor MELQUISEDEC TORRES, todas las anteriores situaciones informadas por la señora Cipriana Salamanca, cumpliendo con su compromiso de dar aviso al señor CASTELLANOS DIAZ, ante cualquier intención de invadir el lote, a cambio de esta atención o vigilancia del lote, la hoy demandante ha ocupado con su familia en el lote que hoy es objeto de la litis, como sea indicado a lo largo de esta contestación en calidad de mera tenedora.
7. NO ME CONSTA, en ocasión que le abogado de la parte demandante manifiesta que la certificación pertenece a la CURADURÍA URBANA DE LOS PATIOS, y en el municipio de Los Patios no existe esta dependencia, en tal sentido solicito a su señoría oficiar a la OFICINA DE DESARROLLO INTEGRAL DEL TERRITORIO de este municipio, con el fin de certificar la nomenclatura del predio objeto del presente litigio, además que necesario informar a su despacho que en el recibo de servicios públicos de energía eléctrica, que anexa la demandante, se puede notar que en la parte que identifica la información del cliente se lee, ORLANDO CASTELLANOS, así mismo en el convenio de pago anexado por el apoderado de la hoy demandante, se puede evidenciar que muy claramente se menciona al propietario del bien al señor ORLANDO CASTELLANOS.

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

8. NO ES CIERTO, la hoy demandante ocupa el lote propiedad de mi representado en calidad de mera tenedora, por consentimiento del padre de mi representado, quien desde el año 1993, cuando compro en mentado lote, le permitió que lo ocupara en compañía de sus menores hijos, en consideración a que era una mujer cabeza de familia, la realidad es, que la hoy demandante a vigilando el lote, lo ha mantenido evitando que realicen cualquier acto de invasión por tercero, a cambio ella ha vivido en el lote con sus familia sin tener que pagar ningún canon o contraprestación, indicios claros que evidencian la calidad de mera tenedora del predio, es así que en las oportunidades que ha sentido amenazada la propiedad de mi representado, ha llamado y se lo ha manifestado al señor CASTELLANOS DIAZ, quien a su vez a enviado apoderado judicial, para que realice las diligencias correspondientes, en procura de evitar cualquier clase de invasión, tal como se presentó y se sustentó a lo largo de la contestación del hecho número 2 del acápite de los hechos, por otra parte no existen mejoras más las que el padre de mi representado recibió al momento que compro el lote, como se narró y se sustentó en la contestación del hecho 3 del presente acápite, ahorra en cuanto el pago de los impuestos siempre los ha realizado el padre de mi representado y actualmente por mi representado.

En tal sentido, no es procedente señora juez, la solicitud que hace el apoderado de la parte demandante en el presente hecho, de que se reconozca la propiedad del lote a su representada, en aplicación a la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, por la supuesta posesión, pues esta solicitud por demás, que no es la oportunidad para hacerla, pero tampoco tendrá prosperidad ya que mi representado y su padre siempre han sido reconocidos por la hoy demandante como dueños, es decir la hoy demandante reconoce dominio ajeno, en cabeza del padre de mi representado, quien como ya se ha expuesto y sustentado, ha ejercido la defensa del lote, ejerciendo mediante apoderado judicial su derecho como propietario legítimo, con ánimo de señor y dueño, así mismo ha pagado cumplidamente los impuestos municipales del lote, en otra clara actuación de dueño legítimo del predio.

Reitero a su señoría, que la hoy demandante ocupa el lote, en calidad de mera tenedora del bien, por consentimiento del padre de mi representado, anterior propietario del lote, ocupación que ha ejercido con la condición de dar aviso si existe amenaza por terceros de invadir el lote, lo cual la hoy demandante ha venido realizando, como se ha mencionado a lo largo de esta contestación.

9. NO ES CIERTO, el predio se encuentra ocupado, por la hoy demandante, en calidad de mera tenedora, por consentimiento del padre de mi representado, quien le ha permitido ocuparlo, a cambio de que lo cuide y le informe si existe algún tercero que pretenda invadirlo, lo que durante todos estos años ha hecho la hoy demandante, prueba de ellos es lo expuesto y sustentado en el hecho 2 del presente acápite, en el predio objeto de este litigio se han realizado actuaciones judiciales, en defensa de la propiedad del padre de mi representado, quien para esa época era el dueño, diligencias que ha recibido y permitido hacer la hoy demandante, previa verificación si las diligencias se van hacer por parte del señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, como se demuestra recientemente

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

en la diligencia realizada por los funcionarios de la inspección de policía de Los Patios, en el mes de mayo de 2015.

No podría existir la prescripción de los derechos de mi representado sobre el lote en mención, pues siempre se han realizado actuaciones encaminadas a defender estos derechos contra actuaciones de terceros quienes han querido tomar posesión e invadir dicho lote, es supremamente importante manifestar a su despacho que la forma de enterarse el padre de mi representado y mi representado mismo, de las ocasiones en que se han presentado actuaciones de terceros, al querer ocupar o invadir el lote, han sido informadas por la señora Cipriana Salamanca, hoy demandante, llamado que ha sido atendido por el padre de mi representado y ha hecho valer sus derechos sobre las acciones de terceros invasores, las anteriores afirmaciones se soportan con documentos que rezan sobre las actuaciones realizadas en cada oportunidad que ha sido necesario defender la propiedad, en cabeza del padre de mi presentado y actualmente por mi representado.

II. RESPUESTA A LAS PRETENSIONES.

Me **OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES** del actor, solicitadas en esta demanda, en relación a mi representado señor ANDRES CASTELLANOS SALAZAR, por cuanto carecen de fundamentos fácticos y jurídicos, lo que conlleva a que no prosperen la pretensiones de la demanda y se absuelva a mi representada.

En ese sentido presento oposición de la siguiente manera:

1. Me opongo a que se declare por vía de prescripción extraordinaria, los derechos que mi representado tiene como propietario legítimo del predio objeto de este litigio, pues la hoy demandante no se encuentra legitimada, ni facultada para solicitar esta declaración, pues mi representado y su padre siempre han ejercido sus derechos sobre a propiedad, evitando en diferente oportunidades las actuaciones invasoras realizadas por terceros, las cuales le han sido comunicadas por la hoy demandante, en su calidad de mera tenedora del predio, ya que la ocupación del predio la realiza a ese título, situación que el padre de mi representado ha permitido y consentido, con la sola condición de prestar vigilancia al predio, y que lo mantenga en buen estado, así mismo que realice el pago de los servicios de públicos que ella misma consume con su familia.

Se encuentra suficientemente decantado por la jurisprudencia y la doctrina colombiana, que la posesión está integrada por dos elementos fundamentales y concurrentes; El Animus y Corpus:

Animus: Este es el elemento subjetivo de la posesión, es la intención manifiesta de ser dueño. Se hace ostensible por el ejercicio público de los actos que el derecho poseído permita a su titular y ejercidos en forma excluyente porque no se reconoce poder semejante a favor de otra persona, salvo el caso de la coposesión, semejante al codominio. El ánimo comprende la profunda convicción actual de ser verdadero y único dueño; no

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

la simple creencia de serlo ni el deseo de llegar algún día a ejecutar actos de señorío. Cuando falta el elemento *ánimus* no hay posesión, habrá cuando más una mera tenencia. (Arteaga Carvajal)

Es el elemento *síquico* de la voluntad, que existe en la persona, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho y que sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tenerla para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona, y en función del derecho correspondiente, sea que este realmente exista en cabeza del poseedor o no. (Barragán)

<http://laposesionavirtualcivilbienes.blogspot.com.co/2012/11/la-posesion.html> (Citado:

Corpus: Son la cosa misma y la relación de hecho material o inmaterial que se tiene sobre ella. El *corpus* se manifiesta por el ejercicio de los actos de señor y dueño ejecutados por el poseedor sobre la cosa poseída. Todo el conjunto de actos que ejerce el poseedor de manera continuada constituyen el *corpus* y hacen notorio ese elemento ante los terceros que aprecian la conducta del poseedor y lo tienen por eso como verdadero dueño del bien mientras dura la posesión. El *corpus* en la posesión se hace algo real con actos tales como los descritos en el artículo 981: "Hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Pero no es necesario que cuando se trata de una cosa corporal la tenencia material de la cosa poseída la tenga el poseedor para que exista el *corpus* en la posesión, ya que el poseedor, para ser tal, puede ejercer los actos de dominio directamente o por otra persona que lo tenga en lugar y a nombre de él. (art 762). La posesión también se puede tomar y ejercer mediante un mandatario (art 781), o mediante un título de mera tenencia otorgado por el poseedor al tenedor.

No siempre el *corpus* en la posesión se ejerce mediante actos materiales, sino que se puede ejercer también mediante actos inmateriales consistentes en el ejercicio del derecho que aparentemente se tiene, como sería la celebración de contratos de edición entre el editor y el poseedor de la propiedad intelectual sobre un libro. (Jaime Arteaga Carvajal) (Citado: <http://laposesionavirtualcivilbienes.blogspot.com.co/2012/11/la-posesion.html>)

En el caso que nos ocupa la hoy demandante carece totalmente del *animus* y del *corpus*, pues siempre ha reconocido al señor CASTELLANO DIAZ, como propietario del predio, es así que siempre que ha existido algún acto que amenaza la propiedad le ha comunicado, para que este ejerza sus derechos como propietario legítimo del predio, y mediante apoderado judicial realice las acciones encaminadas a proteger la propiedad, habida cuenta de lo anterior, recientemente en el mes de mayo de 2015, la hoy demandante informa al padre de mi prohijado de las intenciones de un vecino, señor MELQUISEDEC TORRES, de correr el lindero y realizar una construcción, por tal motivo el señor CASTELLANOS DIAZ, otorga poder al dr. RAMIREZ

69
106

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

OJEDA, para que realice las actuaciones ante las autoridades competentes, con el fin de evitar la invasión que le estaba informado la señora Cipriana Salamanca, quien cuida el predio, por tal motivo el apoderado judicial eleva solicitud a la inspección de policía de Los Patios, para que se realice inspección ocular al predio en procura de evitar que avanzará la obra que estaba invadiendo el predio, es así que se presentaron el predio el día 14 de mayo de 2015, los funcionarios de la inspección y el apoderado para la fecha del señor CASTELLANOS DIAZ, quienes fueron recibidos por la hoy demandante, quien les interrogo si venían de parte del señor ORLANDO, a lo que le respondieron que sí, de esta forma la señora Cipriana Salamanca, permite que se adelante la diligencia, la cual culmino con la corrección del lindero, es decir el apoderado del señor CASTELLANOS DIAZ, defendió los linderos de la predio, de los anterior existe acta N° 03019.

Es claro que lo hoy demandante reconoce que el señor CASTELLANOS DIAZ, es el dueño del predio, es decir no ejerce el animus que le exige la ley para poder pretender que se le de valor a una supuesta posesión que no existe.

La ocupación que mantiene la hoy demandante del predio propiedad de mi mandante, durante todo este tiempo la realizado a título de mera tenencia, en un claro contrato de comodato precario, el cual consiste en que la hoy demandante vive con su familia en el predio, lo mantenga, pague los servicios públicos que ella y su familia consumen y a cambio vigilen que terceros envidan el predio, esa es la realidad que se presenta, ahorra en cuanto los pagos de impuesto predial ante el municipio los cancela en su totalidad mi representado y su padre.

Es el padre de mi representado y el mismo, los que han pagado las acometidas e instalación de los servicios públicos del predio, no se puede hablar de mejoras por que no se han realizado, solo existen las que se recibieron al momento de la compra del predio, las cuales están indicadas en la escrituras de compra, esto demuestra que de igual forma la hoy demandante carece de CORPUS.

Es así, que al no estar integrados los dos elementos fundamentales y concurrentes, para declarar la posesión sobre un bien determinado, no es posible que se acceda a la pretensión de la hoy demandante.

Por lo que la pretensión está llamada a no prosperar.

2. Me opongo, a la pretensión solicitada en este numeral, ya que es consecuencia de la anterior pretensión, la cual esta llamada no prosperar, no habría lugar a que se ordene la cancelación del registro de propiedad de mi representado, ya que es el propietario legítimo y actual del predio objeto de esta reclamación, me opongo a la prosperidad de esta pretensión por considerarla anodina, ya que carece de asidero legal.

Por lo que la pretensión está llamada a no prosperar.

70
127

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

3. Me opongo, Toda vez que la supuesta corrección se funda en un documento que cita el apoderado de la parte actora, expedido por una entidad que en el municipio de Los Patios, no existe, como lo es la Curaduría Urbana.

Por lo que la pretensión está llamada a no prosperar.

4. Me opongo, y en consecuencia por todo lo anteriormente expuesto solicito con todo respeto a su señoría que exonere de todas las pretensiones solicitadas en esta demanda a mi representada, y CONDENE enérgicamente a la parte demandante considerando que actuó de mala fe, utilizando apreciaciones sin fundamento legal ni probatorio, cargo de temeridad, causando un detrimento patrimonial injustificado del cual mi representado no está obligado a soportar, consiste en el pago de honorarios de abogado y demás costos asociados al proceso que SIN MOTIVO ALGUNO, promovió la parte demandante contra mi representado.

Solicito a la señora juez, que en consideración que las pretensiones invocadas por el apoderado de la parte demandante carecen de fundamento legal, además de no ser ciertas y carecen de soporte probatorio, no acceda a ninguna de ella, y en su lugar exonere a mi representado de todas y cada una de esta mal intencionadas peticiones.

III. EXCEPCIONES DE MERTIO.

Con el mayor respeto para con su señoría, me permito solicitar la siguiente excepción previa:

FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES Y LEGALES PARA QUE SE DECLARE LA POSESION.

Señora juez, solicito la presente excepción en ocasión a que la hoy demandante no reúne los requisitos legales necesarios para que se le declare como poseedora del bien inmueble objeto del litigio, en tal sentido no se podría declarar la prescripción de los derechos de dueño de mi representado sobre el lote de terreno mencionado, en favor de la demandante.

La falta de los requisitos formales para que se declare la posesión, se refiere a que la hoy demandante, no es poseedora del predio, esta señora ocupa el bien, en calidad de mera tenedora, como se expuso y se sustentó anteriormente.

Se encuentra suficientemente decantado por la jurisprudencia y la doctrina colombiana, que la posesión está integrada por dos elementos fundamentales y concurrentes; El Animus y Corpus:

Animus: Este es el elemento subjetivo de la posesión, es la intención manifiesta de ser dueño. Se hace ostensible por el ejercicio público de los actos que el derecho poseído permita a su titular y ejercidos en forma excluyente porque no se reconoce poder semejante a favor de otra persona, salvo el caso de la coposesión, semejante al condominio. El ánimo comprende la profunda convicción actual de ser verdadero y único dueño; no la simple creencia de serlo ni el deseo de llegar algún día a ejecutar actos de señorío. Cuando falta el elemento ánimo no hay posesión, habrá cuando

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

más una mera tenencia. (Arteaga Carvajal)
Es el elemento síquico de la voluntad, que existe en la persona, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho y que sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tenerla para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona, y en función del derecho correspondiente, sea que este realmente exista en cabeza del poseedor o no. (Barragán) (Citado: <http://laposesionavirtualcivilbienes.blogspot.com.co/2012/11/la-posesion.html>)

Corpus: Son la cosa misma y la relación de hecho material o inmaterial que se tiene sobre ella. El corpus se manifiesta por el ejercicio de los actos de señor y dueño ejecutados por el poseedor sobre la cosa poseída. Todo el conjunto de actos que ejerce el poseedor de manera continuada constituyen el corpus y hacen notorio ese elemento ante los terceros que aprecian la conducta del poseedor y lo tienen por eso como verdadero dueño del bien mientras dura la posesión. El corpus en la posesión se hace algo real con actos tales como los descritos en el artículo 981: "Hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Pero no es necesario que cuando se trata de una cosa corporal la tenencia material de la cosa poseída la tenga el poseedor para que exista el corpus en la posesión, ya que el poseedor, para ser tal, puede ejercer los actos de dominio directamente o por otra persona que lo tenga en lugar y a nombre de él. (art 762). La posesión también se puede tomar y ejercer mediante un mandatario (art 781), o mediante un título de mera tenencia otorgado por el poseedor al tenedor.

No siempre el corpus en la posesión se ejerce mediante actos materiales, sino que se puede ejercer también mediante actos inmateriales consistentes en el ejercicio del derecho que aparentemente se tiene, como sería la celebración de contratos de edición entre el editor y el poseedor de la propiedad intelectual sobre un libro. (Jaime Arteaga Carvajal) (Citado: <http://laposesionavirtualcivilbienes.blogspot.com.co/2012/11/la-posesion.html>)

En el caso que nos ocupa la hoy demandante carece totalmente del animus y del corpus, pues siempre ha reconocido al señor CASTELLANO DIAZ, como propietario del predio, es así que siempre que ha existido algún acto que amenaza la propiedad le ha comunicado, para que este ejerza sus derechos como propietario legítimo del predio, y mediante apoderado judicial realice las acciones encaminadas a proteger la propiedad, habida cuenta de lo anterior, recientemente en el mes de mayo de 2015, la hoy demandante informa al padre de mi prohijado de las intenciones de un vecino, señor MELQUISEDEC TORRES, de correr el lindero y realizar una construcción, por tal motivo el señor CASTELLANOS DIAZ, otorga poder al dr. RAMIREZ OJEDA, para que realice las actuaciones ante las autoridades competentes, con el fin de evitar la invasión que le estaba informado la señora Cipriana

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

72
109

Salamanca, quien cuida el predio, por tal motivo el apoderado judicial eleva solicitud a la inspección de policía de Los Patios, para que se realice inspección ocular al predio en procura de evitar que avanzará la obra que estaba invadiendo el predio, es así que se presentaron el predio el día 14 de mayo de 2015, los funcionarios de la inspección y el apoderado para la fecha del señor CASTELLANOS DIAZ, quienes fueron recibidos por la hoy demandante, quien les interrogo si venían de parte del señor ORLANDO, a lo que le respondieron que sí, de esta forma la señora Cipriana Salamanca, permite que se adelante la diligencia, la cual culmino con la corrección del lindero, es decir el apoderado del señor CASTELLANOS DIAZ, defendió los linderos de la predio, de los anterior existe acta N° 03019.

Es claro que lo hoy demandante reconoce que el señor CASTELLANOS DIAZ, es el dueño del predio, es decir no ejerce el animus que le exige la ley para poder pretender que se le de valor a una supuesta posesión que no existe.

La ocupación que mantiene la hoy demandante del predio propiedad de mi mandante, durante todo este tiempo la realizado a título de mera tenencia, en un claro contrato de comodato precario, el cual consiste en que la hoy demandante vive con su familia en el predio, lo mantenga, pague los servicios públicos que ella y su familia consumen y a cambio vigilen que terceros envidan el predio, esa es la realidad que se presenta, ahorra en cuanto los pagos de impuesto predial ante el municipio los cancela en su totalidad mi representado y su padre.

Es el padre de mi representado y el mismo, los que han pagado las acometidas e instalación de los servicios públicos del predio, no se puede hablar de mejoras por que no se han realizado, solo existen las que se recibieron al momento de la compra del predio, las cuales están indicadas en la escrituras de compra, esto demuestra que de igual forma la hoy demandante carece de CORPUS.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y agraria en su sentencia de noviembre 5 de 2003 se refirió al tema de la siguiente manera:

"Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, del animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o animo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos. Tales elementos cuerpo y voluntad cuya base legal sustancial es fundamentalmente el artículo 762 del código civil al decir que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

dueño, son los que permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 de este ordenamiento."

Como se presentó anteriormente, reitero no existe la presencia de los elementos que configuren la posesión, por parte de la hoy demandante, pues está demostrado que ha reconocido siempre al padre de mi representado como dueño del predio, dando aviso de en las oportunidades que ha considerado amenazada la propiedad de mi representado, aviso que da, para que el padre de mi representado defienda la propiedad, así mismo los pagos de impuestos municipales los realiza durante todo el tiempo, el padre de mi representado y mi representado.

INEXISTENCIA DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO.

La doctrina y la jurisprudencia actual han unificado criterios con respecto al USUCAPIÓN, o acción prescriptiva de derecho como forma de adquirir el dominio, es así, que se tiene que, si conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil **la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido "durante cierto lapso de tiempo"**; En el caso que nos ocupa no es aplicable pues, a lo largo de toda la contestación de esta demanda se ha presentado, sustentado y soportando probatoriamente, que mi el padre de mi representado ha ejercido los derechos que tiene sobre el predio, mediante apoderado judiciales, ha denunciado en el año 2000 la intención de invadir el predio por parte del señor ALBERTO URIBE, y recientemente en el mes de mayo de 2015, con acompañamiento de los funcionarios de la inspección de policía de Los Patios, defendió los linderos de su predio, ante la intención de señor Melquisedec Torres, de realizar una construcción corriendo el lindero de su propiedad, invadiendo la de mi representado.

La defensa que ha realizado el padre de mi mandante y el mi mandante, se ha realizado siempre por el llamado que ha realizado la hoy demandante, las diligencias que se han realizado en el predio, han sido posible porque la hoy demandante, verifica que sean de parte del padre de mi mandante, y permite el ingreso y el desarrollo de las mismas.

Es suficiente señora juez, las actuaciones que ha realizado mi representado y el padre de este, en defensa del predio de las amenazas de terceros, haciendo valer sus derechos como dueños legítimos, como actualmente lo está ejerciendo mediante la contestación de esta demanda, por parte de la hoy demandante, la cual actúa de mala fe, ya que lo que el padre de mi representado y la hoy demandante han acordado es muy diferente a lo que la hoy demandante pretende.

Por lo anteriormente indicado, se presenta como excepción la inexistencia de la prescripción de los derechos de mi representado, pues como se puedo demostrar y se allegan pruebas suficientes de las acciones ejercidas por el padre de mi representado y mi representado en ejercicio de los derechos que tiene sobre el predio objeto de este litigio.

73
110

74
11A

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

IV. PRUEBAS.

Ruego se sirva tener como tales, las siguientes:

DOCUMENTALES.-

Comedidamente le solicito se tengan en cuenta los siguientes documentos:

- Copia simple de la escritura pública # 4.060, del veinte nueve de noviembre de 1993, de la notaria cuarta del Círculo de Cúcuta. (3 folios)
- Copia simple de la caratula de la investigación en la cual se determina el sindicado, delito, denunciante, fecha de iniciación, fiscal y radicado, el
- Copia simple del denuncia presentado, ante la fiscalía local de los Patios, por el apoderado del señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, abogado CARLOS JOSE TOLOSA RICO, contra el señor ALBERTO URIBE, por INVENCION DE TIERRAS, PERTURBACION DE LA POSESION SOBRE EL INMUEBLE Y CONSTREÑIMIENTO ILEGAL. (2 folios)
- Copia simple expedida por la fiscalía local de los patios, de la resolución 467 del radicado 2000 – 148, del 04 de diciembre de 2003. (2 folios)
- Copia del poder otorgado por el señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, al abogado CARLOS JOSE TOLOSA RICO, para que ejerciera la defensa de la propiedad. (1 folio)
- Certificación de pago de impuesto predial del lote ubicado en la Avenida 2E # 32-50 del Barrio La Cordialidad del Municipio de Los Patios, realizados por mi representado.
- Recibos de pago de los impuestos prediales del lote ubicado en la Avenida 2E # 32-50 del Barrio La Cordialidad del Municipio de Los Patios, propiedad de mi representado. (6 folios)
- Certificación de la empresa C.E.N.S, en la cual se acredita que servicio de energía está a nombre del señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, al lote ubicado en la Avenida 2E # 32-50 del Barrio La Cordialidad del Municipio de Los Patios, propiedad de mi representado.
- Copia de la solicitud presentada por el abogado JORGE RICARDO RAMIREZ OJEDA, en la cual solicitaba la inspección al lote ubicado en la Avenida 2E # 32-50 del Barrio La Cordialidad del Municipio de Los Patios, propiedad de mi representado, con el fin de evitar la invasión de linderos por parte del vecino señor Melquisedec Torres, con su respectivo sello de recibido de la ALCALDIA MUNICIPAL LOS PATIOS, de fecha 13 de mayo de 2015., radicada bajo el número 03019.
- Copia del acta de la diligencia de inspección ocular realizada por los funcionarios de la inspección de policía de Los Patios, en la cual se relata lo sucedido en dicha diligencia, de fecha 14 de mayo de 2015.
- Copia simple de la escritura pública N° 1935 del 28 de julio de 2015, acto jurídico TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION SUCESORAL, mediante la cual adquiere la propiedad del lote ubicado en la Avenida 2E # 32-50 del Barrio La Cordialidad del Municipio de Los Patios.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Comedidamente le solicito se sirva señalar fecha y hora para que comparezca la demandante Sra. CIPRIANA SALAMANCA a absolver el interrogatorio de parte que habré de formularle verbalmente o en sobre sellado, con reconocimiento documental.

75
112

Edison Fabián Rincón Otero

Abogado Especialista.

Universidad Externado de Colombia.

DECLARACION DE TERCEROS

Comendidamente le solicito a su señoría, se sirva señalar fecha y hora para que comparezcan a declarar las personas que adelante relaciono, para que declaren todo cuanto les consta de interés para el proceso:

- Señor ORLANDO CASTELLANOS DIAZ, dirección carrera 14 a # 25-19 barrio covisedca, Yopal, Casanare.
- Señor JORGE RICARDO RAMIREZ OJEDA, dirección calle 10 # 0e-132 ofc. 106 edf. González.
- Señor MELQUISEDEC TORRES, dirección calle 32 # 2e-50 Barrio La Cordialidad, Los Patios.
- Señora INGRID FABIOLA ORTIZ CARRILLO, inspectora de Policía Urbana Los Patios. Dirección, calle 35 N° 3-80 Barrio. Doce de Noviembre, Los Patios.

INSPECCION JUDICIAL.

- Solicito a su señoría realizar inspección judicial al lote Avenida 2E # 32-50 del Barrio La Cordialidad del Municipio de Los Patios, con el fin de que se pueda determinar las condiciones del predio, así mismo determinar las características generales del mismo en cuanto área y linderos, además de evidenciar el estado de la mejoras y poder hacer una idea de la realidad del bien.

Solicitud Especial:

- Solicito a su señoría, oficiar a la empresa de servicio público de acueducto y alcantarillado de Los Patios, con el fin de que se certifique a nombre de quien se encuentra inscrito dicho servicio, del lote ubicado en la Avenida 2E # 32-50 del Barrio La Cordialidad del Municipio de Los Patios.

V. NOTIFICACIONES.

La parte demandante y su apoderado en las direcciones indicadas en el libelo de demanda.

Mi representado, carrera 14 a # 25-19 barrio covisedca, Yopal, Casanare.

El suscrito las recibirá en la Secretaría de su despacho y/o en mi oficina ubicada en la calle 11 # 3-44 Ed. Venecia Ofc. 203 del centro de Cúcuta.

De La Señora Juez Civil Del Circuito De Los Patios.

Atentamente, con sentimiento de consideración y respeto.


EDISON FABIAN RINCÓN OTERO

C.C. 88.230.734 de Cúcuta.

T.P. 163.738 del H.C.S de la J.

