Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA - UNILIBRE
Cel. 310 3006543 Email: nellyproder@gmail.com Bogotá D.C.

120
965

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIME CUNDINAMARCA
E.S.D.

PROCESO Nº. 25 518 40 89 001 2018 - 00048

Demandante: **CARLOS SARMIENTO SUAREZ**

Demandado: **FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ SANCHEZ, MARIA ANTONIA RODRIGUEZ TRIANA, MACEDONIO RODRIGUEZ TRIANA E INDETERMINADOS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR.**

ASUNTO: PODER

FLORENTINA RODRIGUEZ VIUDA DE RIVEROS, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial a la Doctora FLOR NELLY USAQUEN RODRIGUEZ, igualmente mayor y de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula número 51.816.873, expedida en Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional número 223.518 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderada cuenta con amplias facultades para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir, Tachar de falso, interponer recursos, desistir y todas las demás facultades necesarias para cumplir cabalmente con este mandato.

Solicito, Señor Juez sea reconocida mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez,
Atentamente,

FIRMA QUE SE AUTENTICA
NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ

Florentina Rodriguez v. de Riveros
FLORENTINA RODRIGUEZ VIUDA DE RIVEROS
C.C. No 20.186.529 de Bogotá

ACEPTO:

Nelly Usaquen
FLOR NELLY USAQUEN RODRIGUEZ
C.C. No 51.816.873 de Bogotá
T.P. Nº 223.518 del C.S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal Paime - Cundinamarca

PRESENTACIÓN PERSONAL

Fecha 29 ENE 2019

Compareció, ante el secretario de este despacho, Flor Nelly Isaguirn Rodriguez quien presenta:

C C No 51.816.873 De Bogotá D.C.

T P No 223518. C.S.J.

Carnet No ——— Y manifiesto que la(s) firma(s) que antecede(n) fue puesta de su puño y letra y es la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados

El Compareciente x Nelly Isaguirn

La Secretaria Sandra J. Moreno J.

121

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

1965

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

FLORENTINA RODRIGUEZ VIUDA DE RIVEROS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020186529, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIME CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

80h02nuk5ck4
25/01/2019 - 16:44:21:962

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 80h02nuk5ck4

ESPACIO EN BLANCO

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA -UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com Cel: 3100300654 3 Bogota D.C.

SEÑOR:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIME CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO PERTENENCIA promovido por CARLOS SARMIENTO SUAREZ en contra de los señores FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE: CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ SANCHEZ, MARIA ANTONIA RODRIGUEZ TRIANA, MACEDONIO RODRIGUEZ TRIANA E INDETERMINADOS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR.

RADICADO: 25 518 40 89 001 2018-00048

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JUZG. PROM MPAL PAIME
83328 29-JAN-'19 16:18

FLOR NELLY USAQUEN RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 51.816.873 expedida en Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta profesional número 223.518 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del derecho de postulación, conforme lo expone el poder otorgado por la señora **FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS** mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece en el poder conferido, quien fungen como demandada dentro del presente proceso, concurro ante su despacho para invocar, se me reconozca personería adjetiva conforme a las facultades expuestas en el citado poder, por lo que mediante del presente escrito procedo a **CONTESTAR** la demanda instaurada, bajo los siguientes términos:

OPOSICIÓN A LOS HECHOS
AL HECHO PRIMERO:

NO ES CIERTO, ES ABSOLUTAMENTE FALSO. NO ES CIERTA la manifestación realizada por la parte demandante en el presente hecho, toda vez que, mi mandante ha ejercido la posesion desde el momento en que le fuere adjudicado el predio denominado SEPTIMO, con matricula inmobiliaria Nº 170-14718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho en sucesión de su señor padre Señor CARLOS RODRIGUEZ HERRERA, protocolizada mediante Escritura Publica Nº 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987, celebrando contrato de aparcería de ganado el cual se encuentra vigente con el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, realizando el pago de los impuestos haciéndole mantenimiento, cultivándola con café caturro, chocolate y platano, asi como cultivo, preservación de nacederos de agua y mantenimiento de los potreros donde tenia el ganado base del contrato de aparcería.

El demandante pretende demostrar una supuesta acumulación de posesiones que nunca ha existido, toda vez que el Contrato verbal de aparcería de Ganado suscrito entre mi mandante y el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ se encontraba con plena vigencia, y por ende, cualquier otro "negocio jurídico" que se haya querido realizar carece de total validez, toda vez que, según la prueba No. 1.2 con la que la parte demandante pretende sustentar el presente hecho, ni la señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS (propietaria del inmueble para dicha data), consintió la celebración de negocio jurídico

Flor Nelly Usaquen Rodríguez
ABOGADA-UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com Cel: 3100300654 3 Bogota D.C.

alguno, ni mucho menos aprobó la posesión con la cual el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ de mala fe, pretende hacerse a un derecho que no le corresponde.

Así las cosas, **NO ES CIERTO** que desde hace mas de veinte años (20) de manera acumulada y mas de nueve (9) meses de manera directa el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, haya entrado en posesión sobre el predio SEPTIMO desde dicha fecha; para la época a que refiere él demandante, se había realizado contrato verbal de aparcería de Ganado entre mi poderdante y el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, donde èste ultimo reconocía como propietaria a la Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS; Nótese Señor Juez que la parte actora no tiene precision sobre el día en que entro en posesión acumulada, misma que no acredita el tiempo para prescribir solo se basa en simples opiniones y suposiciones, ya que no cuenta con titulo idoneo que sirva de vinculo sustancial entre el antecesor y el sucesor, fijese que las imprecisiones para demostrar una suma de posesiones que no ha tenido, que no existe, demostrándose por el contrario, una clara defraudación de cara a afectar los intereses de la señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS C.C. No. 20.186.529, por consiguiente es claro concluir que NO ES CIERTO, que el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ haya ejercido una presunta y deficientemente probada posesión sobre el predio de propiedad de mi poderdante, cuando sobre el cual, recaía para dicha data una situación jurídica definida mediante la celebración de un **Contrato verbal de aparcería de ganado vigente.**

Finalmente, no puede ser aceptado por esta parte, que el señor **CARLOS SARMIENTO SUAREZ,** manifieste que ha ejercido la posesión de un Predio desde hace mas de 20 años de manera acumulada y 9 meses de forma directa, quieta, pacífica e ininterrumpida, hecho no reconocido por mi poderdante, ya que la misma hasta finales del año dos mil dieciséis (2016) de forma regular e ininterrumpida recibió los frutos que le correspondían producto del contrato de aparcería de ganado vigente sobre el predio de su propiedad, por lo cual, no se puede desnaturalizar la situación jurídica que ha recaído desde el año 1987 y hasta la fecha sobre el predio SEPTIMO objeto de la presente litis, por la existencia de un considerable incumplimiento del contrato por parte de aparcero y un abuso al disponer de los frutos del propietario asi como de sus crias y cabezas, que con el animo de evadir los compromisos contractuales con mi mandante de los cuales ha sido requerido en diferentes oportunidades, se pretende evadir vendiendo una presunta posesión del predio sobre el cual se encontraba en realidad era en calidad de mero tenedor.

Por lo anteriormente descrito NO ES CIERTO, el hecho Primero afirmado por el demandante.

AL HECHO SEGUNDO:

NO ES CIERTO. ES ABSOLUTAMENTE FALSO: No puede aceptarse por esta parte la existencia de una venta de una presunta posesión, ni aun menos una presunta cesion de derechos del predio SEPTIMO con Folio de Matricula Inmobiliaria Nº 170-14718, es jurídicamente imposible poderse celebrar una venta de posesión de bien inmueble con quien no ostenta la calidad de propietario, debe recordarse tal y cómo se sostuvo en el hecho anterior, que entre el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ y la Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS fue pactado contrato verbal de aparceria, cuyo unico cambio recaia sobre éste el incumplimiento por parte del Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ con su respectivo daño y perjuicio que se ocasiono a mi mandante, al dilatar la entrega de las cuentas que le

124

solicitare ella al darse cuenta de la anomalía en que vendio las cabezas de ganado, sus crias y no la ha entregado los frutos, esta en espera de que rinda cuentas.

Por lo que cualquier conducta tendiente a la venta de la posesión del inmueble, debe ser entendida como **NULA E INEFICAZ,** y por ende todas sus actuaciones retrotraídas a dicho momento, puesto que, el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ no disponía del derecho de propiedad y posesión del inmueble, siendo un mero tenedor del mismo, en virtud a la naturaleza jurídica del contrato verbal de aparceria de ganado contraido con su hermana aquí demandada Sra. FLORENTINA RODRIGUEZ, actividad que se desarrollaba en el predio SEPTIMO de su propiedad, y por la cual mi poderdante en forma periódica recibía sus frutos, en cruce de cuentas realizadas con el Señor Arcangel Rodriguez, situacion que perduro hasta aproximadamente finales del año 2016, cuando el Señor Arcangel Rodriguez, no le volvio a rendir cuentas, saliendo con evasivas y aprovechando el delicado estado de salud de mi prohijada y de la distancia ya que se encontraba en la ciudad de Bogotá, en virtud de ser mero tenedor el Señor Arcangel Rodriguez, por existir contrato verbal de aparcería de ganado con su hermana Florentina Rodriguez, y por ende le estaba VEDADA cualquier posibilidad de negociación, y menos por una suma insignificante. y con el que pretende legalizar el hecho al que se está dando respuesta, siendo entonces tal conducta ostensiblemente fraudulenta, temeraria y de mala fe.

Debe entenderse de igual manera, que el documento *"privado"* suscrito por los señores AERCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ y el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, de fecha 15 de noviembre del año 2016, es un documento que pretende inducir en error al Despacho,

AL HECHO TERCERO:

NO ES CIERTO:

Este hecho se debe contestar por partes, por tener varias consideraciones fácticas en un mismo relato:

1.- No puede aceptarse por esta parte que el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, haya sido poseedor de buena fe, toda vez que ha conocido la existencia de mi poderdante, la identifica, ha conversado con sus hermanos en multiples ocasiones, la reconoce como propietaria, asi lo ha manifestado, ya que se le ha requerido telefonicamente para que cese el abuso por encontrarse en un predio sin permiso de su propietaria, sin que esto signifique que se haya desdibujado la existencia de un contrato de aparceria vigente y que ella no estuviera pendiente de su propiedad.

2.- Finalmente, respecto al mantenimiento de las cercas, cultivando y mejorando pastos existentes en los respectivos predios, debe mencionarse, que no es cierto, con esto demuestra claramente la incertidumbre sobre el *animus y el corpus,* la eficacia y la trascendencia de los actos desarrollados, acude a simple opiniones y suposiciones.

El Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ se encontraba en el predio SEPTIMO antes descrito como aparcero por cuenta de un contrato de aparcería con la propietatia FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS, por lo que sin duda la detentaba con un título de mera tenencia cuya existencia hace presumir la mala fe del poseedor y por consiguiente de su comprador.

126

El Código Civil -art. 777: MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION: El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

ARTICULO 778. <ADICION DE POSESIONES>. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.

Por lo anteriormente descrito NO ES CIERTO, el hecho Tercero afirmado por el demandante.

AL HECHO CUARTO:

NO ES CIERTO: Lo manifestado en el presente hecho, con respecto al predio SEPTIMO, es una afirmación **FRAUDULENTA,** toda vez que quien ha pagado los impuestos es mi poderdante y asi se refleja en los recibos de impuestos, respecto a los servicios públicos le corresponde su pago al que los consume sin importar su calidad en que se encuentra.

El pago de servicios públicos es una actividad normal, a cargo de quien habita o usufructúa el predio.

El Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, inicio dos acciones orientadas a defraudar sus derechos frente a un predio que le fue adjudicado a la Señora FLORENTINA RODIGUEZ VDA. DE RIVEROS, por sucesión de su padre CARLOS RODRIGUEZ HERRERA (q.e.p.d.) mediante Escritura Publica N° 1393 del 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca a saber: (i)- Vendio la presunta posesión al Señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, mediante documento privado celebrado del dia 15 de noviembre de 2016, Este último funcionario activo de la policía Nacional. (ii) En contrato de venta de posesión el vendedor ARCANGEL RODRIGUEZ, manifiesta haber adquirido el predio SEPTIMO con Matricula Inmobiliaria N° 170-14718 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca, por venta que presuntamente le hiciera se hermana FLORENTINA RODRIGUEZ hace mas de veinte (20) años en forma verbal, maniobras estas conducente a hacer incurrir en error al Despacho y dictar sentencia contraria a derecho.

LA SALA DE CASACIÓN PENAL M. PONENTE : GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ NÚMERO DE PROCESO : 45589 NÚMERO DE PROVIDENCIA : SP17352-2016 CLASE DE ACTUACIÓN : CASACIÓN TIPO DE PROVIDENCIA : SENTENCIA FECHA : 30/11/2016, Ha manifestado:

«La tipificación del ilícito de fraude procesal, lo ha dicho la Corte y ahora lo reitera, exige la concurrencia de los siguientes elementos: (i) el uso de un medio fraudulento; (ii) la inducción en error a un servidor público a través de ese medio; (iii) el propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley; y, (iv) el medio debe tener capacidad para inducir en error al servidor público. En este delito, ha puntualizado la Corporación: "El propósito buscado por el sujeto activo es cambiar, alterar o variar la verdad ontológica con el fin de acreditar ante el proceso que adelante el servidor público una verdad distinta a la real, que con la expedición de la sentencia, acto o resolución adquirirá una verdad judicial o administrativa. Para que se configure esa conducta punible es preciso que exista una actuación judicial o administrativa en la que deba resolverse un asunto jurídico, y que, por ende, sea adelantada por las autoridades judiciales o administrativas. Incurre en ella el

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA-UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com Cel: 3100300654 3 Bogota D.C.

sujeto -no calificado- que por cualquier medio fraudulento induzca en error al servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.

Por lo anterior solicito se compulsen copias a la Fiscalia General de la Nacion a fin de que se investiguen estos hechos, desplegados de la conducta del Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ Y CARLOS SARMIENTO SUAREZ, este último funcionario activo de la Policia Nacional y conocedor de los hechos y a aun asi consintio seguir adelante con este tramite de pertenencia, menoscabando asi el patrimonio de mi representada.

AL HECHO QUINTO:

NO ES CIERTO: Que el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, tenga la calidad de poseedor de buena fe con respecto al predio SEPTIMO, toda vez que la compra realizda al Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ de una presunta posesion cómo se sostuvo en el hechos anteriores, que entre el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ y la Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS fue pactado contrato verbal de aparceria, cuyo unico cambio recaia sobre éste el incumplimiento por parte del Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ con su respectivo daño y perjuicio que se ocasiono a mi mandante, al dilatar la entrega de las cuentas que le solicitare ella al darse cuenta de la anomalía en que vendio las cabezas de ganado, sus crias y no la ha entregado los frutos, esta en espera de que rinda cuentas.

NO ES CIERTO: No hay acciones fácticas ni jurídicas **VÁLIDAS** a la luz de nuestro ordenamiento jurídico, tendientes a demostrar que el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, se ha comportado como señor y dueño del predio SEPTIMO materia de este controversia, por tanto, no se dan los elementos tales como la posesión regular, quieta, pacifica e ininterrumpida, **(ANIMUS Y EL CORPUS)**, requeridos por la Ley, toda vez que demuestra claramente la incertidumbre sobre el animus y el corpus, la eficacia y la trascendencia de los actos desarrollados, acude a simple opiniones y suposiciones.

Mi poderdante siempre ha estado pendiente de todo aquello que los atañe como legítima propietaria del predio materia de esta litis, **con el fin de recuperarlo, situación que no ha sido posible, por los ENTRABAMIENTOS DE HECHO, ocasionados por el señor Carlos Sarmiento,** quien alegando una cadena de posesiones y una calidad que no existe, pretende que mediante el proceso en curso, se le acredite una condición que nunca ha poseído y/o ostentado y así **"formalizar jurídicamente"** que se apodere de una propiedad que nunca ha estado en cabeza suya.

Reitero de igual manera, que el documento *"privado"* suscrito por los señores AERCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ y el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, de fecha 15 de noviembre del año 2016, es un documento que se suscribio con **ARGUMENTOS FALTOS DE VERDAD** real y material y por ende solo pretende inducir en error al Despacho que deba conocer el asunto.

AL HECHO SEXTO:

Con respecto al predio SEPTIMO: Me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO SÉPTIMO:

Con respecto al predio SEPTIMO registrado bajo Folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Registros Publicos de Pacho Cundinamarca: Es cierto.

172

AL HECHO OCTAVO:

Respecto del predio SEPTIMO: Me atengo a lo que se pruebe con los documentos idoneos.

AL OTRO HECHO OCTAVO:

Con respecto al predio SEPTIMO: NO ES CIERTO, verificado el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 170-14718 de la Oficina de Registros Públicos de Pacho Cundinamarca, se encuentra que tiene un área aproximada de Cinco Hectareas siete mil ciento dieciocho metros cuadrados (5 H -7.118 M2).

AL HECHO NOVENO:

Con respecto al predio SEPTIMO: Que se pruebe por los medios idoneos para tal fin, son meras opiniones y suposiciones.

AL HECHO DÉCIMO:

Con respecto al predio SEPTIMO: Para tal fin solicito se verifique mediante Inspeccion Judicial realizada al predio, con intervención de perito, ya que la Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS, la tenia con cultivos de café, platano, pastos y preservaba el nacedero del predio SEPTIMO registrado bajo Folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Registros Públicos de Pacho Cundinamarca.

HECHO UNDÉCIMO:

Con respecto al predio SEPTIMO: Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

HECHO DUODÉCIMO:

Con respecto al predio SEPTIMO: NO ES CIERTO, Toda vez que el poder allegado limita al tramite de una pertenencia agraria, de quien se predica con identificación desconocida, a todas luces tal como aparece registrado bajo Folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Registros Públicos de Pacho Cundinamarca, se encuentra la identificación de la Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS, NO como aparece en poder conferido que reza: ***(...) para que presente y tramite hasta el final DEMANDA DE PERTENENCIA AGRARIA, contra la señora FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ.***

OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

1- **ME OPONGO ROTUNDA Y CONTUNDENTEMENTE,** a la pretensión planteada por la parte actora con **respecto al predio SEPTIMO; Con Folio de Matricula Inmobiliaria Nº 170-14718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica Nº 1393 del 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca:** Toda vez que no le asiste el derecho invocado relacionado con la suma de posesiones a que aduce, originadas en un contrato de compraventa y cesion de derechos patrimoniales de posesion, pues tal contrato de venta de posesion nunca ha existido a la luz de nuestro ordenamiento juridico

el hecho de que ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, a través de escrito denominado *"CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CESION DERECHOS PATRIMONIALES DERIVADOS DE LA POSESION"* transfiriera a título de compraventa al señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, los derechos de dominio y posesión que supuestamente ejercía sobre uno de los bienes objeto de esta demanda, el predio SEPTIMO, mediante el cual ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, manifestó que tenía la posesión irregular, sobre el bien ampliamente conocido en este proceso, aduciendo en su ***CLAUSULA TERCERA: TRADICION*** *Manifiesta el vendedor cedente, que los derechos patrimoniales objeto del presente contrato, los adquirio por compraventa verbal que le hizo hace mas de veinte (20) años a su hermana FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ y desde entonces ha tenido a posesion publica, pacifica, continua, es decir ininterrumpida de buena fe y en calidad de dueña.* Situacion que no es cierta, pues el vendedor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ estaba en calidad de mero tenedor, por cuenta del contrato de aparceria de ganado celebrado con su hermana FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ, desde la fecha en que ella recibio su predio por herencia de su padre CARLOS RODRIGUEZ HERRERA (q.e.p.d.) es decir desde el 20 de noviembre de 1987 hasta la fecha, el cual se encuentra pendiente por cuenta del aparcero en entregar cuentas a la propietaria que es mi mandante y que él ha venido cantestando con evasivas, ya que el ganado no es posible determinar donde esta, teniendo en cuenta que le han permitido el ingreso a su predio.

Por tales hechos, señor Juez, no es posible acceder a lo aquí pretendido por la parte demandante; el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, identificado con la C.C. No. 13.703.306 de Charalá Santander, no ha ejercido la posesión en el tiempo que afirma, y mucho menos de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, en razón a que mi representada siempre ha estado al pendiente de su predio, recibiendo hasta el finales del año 2016, los frutos correspondientes al producto del contrato de aparceria de ganado vigente, asi como los pagos de impuestos y demas, razón por la cual no puede desnaturalizare la situación jurídica que ha recaído sobre el predio desde el año 1987 y hasta la fecha, por el incumplimiento del contrato por parte del Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, con todas las características para preservar su subsistencia, hecho desconocido por el actor señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, quien evidentemente quiere apropiarse de un PREDIO que no es, ni ha sido nunca de su propiedad y al cual no han poseído conforme a derecho, desconociendo su verdadera dueña y que él interactua con sus hermanos, quienes son sus vecinos, personas muy conocidas de vieja data por los pobladores del municipio. aceptando unas condiciones juridico-contractuales, que hoy no reconocen con el único fin de apropiarse de un bien inmueble que tiene legítima dueña, tal y como lo ha reconocido nuestro derecho colombiano a través de los documentos IDÓNEOS, para así demostrarlo.

Asi mismo, **NO ES PROCEDENTE ACCEDER** a esta pretensión, en razón a que no le asiste el derecho invocado a la parte actora, pues con claridad meridiana se evidencia que estamos ante la INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS EXIGIDOS POR LA LEY (LEY 791 DE 2002), PARA QUE SE DECLARE A SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, tal y como se ha demostrado y demostrará más adelante mediante el presente escrito.

El señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, es un mero tenedor del predio SEPTIMO que es uno de los predios materia de la litis, que conoce muy bien la situación del mismo, desde que junto con ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, suscribieron un escrito denominado

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA-UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com | Cel: 31003006543 Bogota D.C.

"CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CESION DERECHOS PATRIMONIALES DERIVADOS DE LA POSESION", ya ampliamente descrito en esta contestación, cediendo al parecer ARCANGEL RODRIGUEZ S., una presunta posesion.

De ninguna manera el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, en su calidad de DEMANDANTE ha ejercido la posesión regular exigida por nuestro ordenamiento jurídico colombiano, **EXISTIENDO AUSENCIA DE ACREDITACIÓN DEL HITO TEMPORAL DE LA INTERVENCIÓN DEL TÍTULO DE POSEEDOR, asi como ausencia del animo de señor y dueño para lograr que se aí se DECLARE por este estrado judicial, que pertenece a su dominio pleno y absoluto el bien materia de la litis, de propiedad exclusiva de mi poderdante,** quien se encuentra supremamente afectada, afligida y desprotegida por la justicia, por la situación fáctica y contraria a derecho aquí planteada por la parte demandante, al pretender quedarse y/o apropiarse de un bien inmueble que a todas luces, goza jurídicamente de propiedad, en razón a que fue adquirido legítimamente por sucesión de su señor padre CARLOS RODRIGUEZ HERRERA, Sucesion protocolizada en la Notaria Unica del Circulo de Pacho Cundinamarca, y asi se corrobora mediante Escritura Publica Nº 1393 del 20 de noviembre de 1987 y certificado de tradicion del predio, por lo que dicho predio ostenta un valor sentimental de alta importancia para ella, hoy en cabeza de los señora SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN C.C. No. 41.466.513 de Bogota, **quien sigue gozando de dicha propiedad legítimamente reconocida, ejerciendo actos de señor y dueño, como es el pago de los impuestos, permanente vigilancia y visitas al predio, hasta donde la circunstancias lo permiten, pues no se le permite el Ingreso al mismo, obligaciones y/o deberes por los que legalmente deben responder en su calidad de propietaria, pues los pagos de servicios públicos corresponden o corren por cuenta del tenedor usufructuario.**

Reitero: El Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ se encontraba en el predio SEPTIMO antes descrito como aparcero por cuenta de un contrato de aparcería con la propietatia FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS, por lo que sin duda la detentaba con un título de mera tenencia cuya existencia hace presumir la mala fe del poseedor y por consiguiente de su comprador.

El codigo Civil art. 777: MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION: *El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.*

ARTICULO 778. <ADICION DE POSESIONES>. *Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.*

Es por lo anteriormente expuesto su SEÑORÍA, que esta pretensión tan importante y núcleo central de esta LITIS, propuesta por la parte actora, debe ser NEGADA DE PLANO por el despacho judicial, pues no se puede con todo respeto, entrar a reconocer y declarar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a favor del señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, cuando este no ha cumplido con los requisitos exigidos tanto fáctica como jurídicamente para ello, (posesión regular, quita, pacífica e ininterrumpida-Animus y Corpus), pese los escritos que aporta como argumento y soporte de la misma, pues son el resultado de "negociaciones", apartadas de nuestro ordenamiento jurídico. Por ello dicha pretensión debe ser DESPACHADA DESFAVORABLEMENTE.

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA-UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com | Cel: 31003006543 Bogota D.C.

2- **ME OPONGO ROTUNDA Y CONTUNDENTEMENTE,** por improcedente, en razón a lo expuesto en los numerales anteriores, pues consecuencia de ello NO SE DEBE PROFERIR SENTENCIA que así lo reconozca, toda vez que el predio SEPTIMO ubicado en la Vereda Cuipicha del municipio de Paime Cundinamarca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 170-14718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca, hoy de propiedad exclusiva de la señora SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN C.C. No. 41.466.513 de Bogotá.

3. **ME OPONGO ROTUNDA Y CONTUNDENTEMENTE,** por improcedente, en razón a lo expuesto en los numerales anteriores, pues consecuencia de ello NO SE DEBE PROFERIR SENTENCIA que así lo reconozca, toda vez que el predio SEPTIMO ubicado en la Vereda Cuipicha del municipio de Paime Cundinamarca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 170-14718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca, hoy es propiedad exclusiva de la señora SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN C.C. No. 41.466.513 de Bogotá.

4- Me Opongo en cuanto al predio SEPTIMO toda vez que, el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, **SI CONOCE** a la propietaria del predio SEPTIMO DE LA VEREDA DE CUIPICHA M.I. Nº 170-14718 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca antes descrito, conoce donde reside, ha conversado en muchas oportunidades con sus hermanos que son sus vecinos, (según sus dichos), **tan así es cierto, que fue él, quien según mi poderdante, la puso al corriente de que había celebrado una "Compraventa" del predio, con el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ,**

Por lo cual es falsa su afirmación que desconoce quién es y su paradero, si se tiene en cuenta que los vecinos y las personas que laboran para el, son familiares de la señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS

5. **ME OPONGO ROTUNDA Y CONTUNDENTEMENTE,** al contrario, solicito a la señora Juez de forma por demás respetuosa, se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante, por pretender contrario a derecho, que el Juzgado de conocimiento, declare a su favor un derecho que no tiene y que nunca ha tenido.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

El demandante dentro de este proceso señor **CARLOS SARMIENTO SUAREZ,** carece de derecho para pretender la titularidad del bien en mención por medio de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ya que se encuentra u ostenta la calidad de tenedor; dicho esto Señor Juez, me permito respetuosamente, proponer a nombre de mis representada, las siguientes excepciones de Mérito, las cuales procedo a fundamental de la siguiente manera:

1. **INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA SOLICITAR LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:**

Toda vez que el demandante **CARLOS SARMIENTO SUAREZ,** de ninguna manera ha ejercido la posesión acumulada y directa por el tiempo reclamado por la Ley, y por tanto no puede legalmente adquirir el dominio que pretende, porque la posesión que alega ha venido ejerciendo, no fue adquirida conforme a derecho, sino a través de un documento en forma

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA -UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com | Cel: 3100300654 3 Bogota D.C.

fraudulenta que suscribiera con el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, identificado con la C.C. No. 342.645 de Paime Cundinamarca,

Toda vez que el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, usufructuo el predio en comento SEPTIMO ubicado en la Vereda Cuipicha del municipio de Paime Cundinamarca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 170-14718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, por cuenta de un contrato de aparcería vigente con la Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS y que por evadir su obligaciones con la propietaria derivados de dicho contrato, vende una presunta posesión acrecentando el daño a mi representada.

Es de anotar que la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción.

El Codigo Civil asi lo define: *art 762 es "(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)", urgiendo para su existencia dos elementos: el ánimus y el corpus. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.*

La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

***ARTICULO 981. <PRUEBA DE LA POSESION DEL SUELO:** Se deberá probar la posesión del suelo por 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.*

Tal como se desprende en el hecho N° 3 de la demanda el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ ha mantenido los cultivos y pastos existentes, No ha hecho mejoras ni elementos constitutivos de señorio..

Asi mismo manifiesta el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ , haber adquirido el predio SEPTIMO ubicado en la vereda Cuipicha del Municipio de Paime Cundinamarca e identificado con Matricula Inmobiliaria N° 170-14718 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca, uno de los que son base de la Litis mediante venta verbal que presuntamente le hiciera su hermana Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS hace mas de veinte (20) años, manifestación esta que es tatalmente falsa, mi mandante reitera no había prometido ni estaba interesada en vender su predio ni lo había ofrecido a nadie en venta, pues lo estaba usufructuando, con contrato verbal de aparcería vigente realizado con el señor ARCANGEL RODRIGUEZ, aun se encuentra evadiendo esta responsabilidad contractual de entregar las cuentas y las cabezas de ganado, crias, asi como sus frutos de este negocio a la propietaria, pero luego de que mi mandante enfermara, estando por un periodo largo hospitalizada y luego de su delicado y desmejorado estado de salud, aprovechó dicha situación y en forma fraudulente el señor RODRIGUEZ SANCHEZ vendio una presunta posesión que no ostentaba al Señor CARLOS

132

SARMIENTO SUAREZ, y asi pretender hacer incurrir en error al Despacho, con una sentencia contraria a derecho y en favor suyo y en detrimento del patrimonio de mi representada.

Por lo anterior solicito oficiar a la Fiscalia General de la Nacion a fin de que se investigue y tipifique la conducta como posibles delitos penales, en que haya incurrido el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ con su conducta desplegada asi como la del señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, funcionario publico activo de la Policia Nacional también conocedor de los hechos y aun asi consintió realizar un contrato de venta de posesión en forma fraudulenta el dia 15 de noviembre de 2016.

El citado documento privado aduce:

CLAUSULA TERCERA: TRADICION:

(...)

***Manifiesta el vendedor cedente,** que los derechos patrimoniales objeto del presente contrato, los adquirio por compravente verbal que le hizo hace mas de veinte años a sus hermanos .....,... y FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ y desde entonces ha tenido la posesión publica, pacifica, continua, pacifica, continua, es decir ininterrumpida, de buena fe y en calidad de dueña. El promitente vendedor se obliga a salir al saneamiento de los vicios legales que se llegaren a presentar.*

A la luz de los hechos, se vislumbra con claridad meridiana, que el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, procedió de mala fe, al vender una posesión que supuestamente ostentaba, sobre el inmueble entre otros ubicado en la vereda Cuipicha predio SEPTIMO de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca y que sus linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca.

Por lo anterior, es perfectamente claro que el demandante CARLOS SARMIENTO SUAREZ, no ha ejercido la posesión de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, en el predio ubicado en la en la vereda Cuipicha predio SEPTIMO de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y que sus linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, en razón a que él era conocedor de quien era su legitima propietaria del citado predio.

Es de tener en cuenta que la calidad de poseer requiere que sobre la cosa se ejerzan verdaderos actos de dominio, como si en verdad se tratase del mismo propietario, actos de los que a título meramente enunciativo prescribe art. ***981. <PRUEBA DE LA POSESION DEL SUELO>.** Antes citado*

Asi mismo se encuentra violando el *artículo 777 del Código Civil que dice que el simple lapso de tiempo no muda la tenencia en posesión. Tal como se pretende mediante este tramite judicial.*

*POSESION - Suma / PROMESA DE CONTRATO / PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA/ POSESION IRREGULAR 1) El ordenamiento positivo exige, en la sucesión de las posesiones, una justa 11 causa adquirendi" por medio de la cual en la **forma de una continuación de posesiones***

133

contiguas y homogéneas respecto del objeto poseído, un poseedor reemplaza al otro y en consecuencia se hace imposible que de esta facultad puedan sacar provecho los usurpadores o los ladrones, luego es claro que esa 11 causa adquirendi", puede fincarse en cualquier clase de negocio jurídico, preparatorio o definitivo, que en atención a las condiciones concretas en el mismo consignadas, sea hábil para servir de nexo legítimo de unión entre aquellas situaciones posesorias que se agregan o fusionan. 2) Suma de Posesiones: Su procedencia, derivada -en determinadas condiciones- de la promesa de contrato..... Ponente: Carlos Esteban Jaramillo Schloss. Sentencia No. 061. Fecha: 07 - 07/1995 Decisión: No Casa. Procedencia: T.S.D.J. Ciudad: Santafé de Bogotá. Demandante: Yesid Armando Beltrán Moreno. Demandddo: Jorge Enrique Pinzón Hernández y personas indeterminadas. Interpuesto por: 1623 Págs. Parte actora. Proceso: 4453. Publicada: Sí. .. : ..... ~..... 12

Quien ha reconocido dominio ajeno no puede trocarse en poseedor sino desde cuando de manera pública, abierta y franca, niegue el derecho que antes reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio ... Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor"

Es por ello que de ninguna manera, se dan lo elementos esenciales para configurar la suma de posesión para adquirir el dominio del predio SEPTIMO ubicado Vereda Cuipicha DE Paime Cundinamarca y registrado bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 170-14718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca, cuando siempre ha existido y existe la verdadera propietaria tal como se comprobara con el justo titulo correspondiente y con los actos de señor y dueño desarrollados hasta el dia de hoy, entre otros el pago de impuestos y demás obligaciones derivadas del predio que la señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS en lo que se le ha permitido ha venido cumpliendo, por lo que es merecedora que se garantice la Seguridad jurídica sobre su bien inmueble.

Así las cosas, Señoría, es que de ninguna manera se demuestran y prueban los elementos y presupuestos axiológicos necesarios para que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza del señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, con respecto del **predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y que sus linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, bien inmueble objeto de este debate jurídico.**

2. **NO CONFIGURACIÓN Y/O OPERANCIA DE LA PRESCIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:**

Por lo anteriormente descrito en el numeral anterior, es claro que no se configuran los elementos necesarios y legales para que se declare la Prescripción alegada por el demandante, pues las "negociaciones" por él adelantadas con el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, con quien media un Negocio Jurídico denominado ***"CONTRATO DE APARCERIA DE GANADO VERBAL"***, entre él y mi representada, no son las legales e idóneas para que se decreten las sumas de las supuestas posesiones a que aduce CARLOS SARMIENTO SUAREZ, originadas en "negocios no jurídicos" , por lo que la posesión alegada, no ha sido REGULAR, PÚBLICA, PACIFICA, QUIETA E ININTERRUPIDA, y por tanto, de

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA-UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com | Cel: 31003006543 Bogota D.C.

ninguna manera se configuran los elementos que la norma prevé para el reconocimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que aquí se pretende.

3. **EXISTENCIA DE NEGOCIO JURÍDICO "CONTRATO DE APARCERIA DE GANADO VERBAL" VIGENTE:**

Prueba de ello es el reconocimiento por parte del Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ de propietaria a la Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS, desde el año 1987 en que adquirio por Sucesion de su padre Carlos Rodriguez Herrera (q.e.'p.d.) el predio SEPTIMO mediante escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca fecha desde la cual mi poderdante y el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ acordaron en forma verbal un contrato de aparcería el cual el aparcero le entregaba cuentas a mi representada en forma periódica hasta hace aproximadamente dos años en que sin razón alguna no volvió a entregarle cuentas ni a responder por el ganado dejado en el predio SEPTIMO ni de sus crias ni frutos a pesar de los continuos requerimientos de mi poderdante, por el contrario con el animo de evadir sus obligaciones derivadas del contrato de aparcería de ganado, de mala fe y con conocimiento de causa, inescrupulosamente, desconociendo el derecho de propiedad reconocido y protegido constitucionalmente, procedió mediante *"Contrato de Compraventa"* a transferir a título de compraventa los derechos de dominio y posesión AL señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ que supuestamente ejercía sobre **el predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y que sus linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, bien inmueble objeto de la Litis,** Al señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, quien hoy demanda para que se le reconozca un derecho que no tiene y que nunca ha tenido.

4. **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**

"La legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, las personas con legitimación en la causa, se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante, o desde la parte pasiva, como demandado (...) "Ahora bien, según se hable de la legitimación del demandante o del demandado, estamos en presencia de la falta de legitimación en la causa por pasiva.

Cómo se establece dentro del proceso la calidad de parte por excelencia es la demanda el acto procesal que determina la calidad de parte en sentido restringido, porque será la parte demandante quien la promueve y la demandada aquella contra quien se dirige, asi lo establece

LEY 1564 DE 2012, en su Articulo 82 N° 2 establece como uno de los requisitos de la demanda indicar el nombre de las partes...

ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

135

2-El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).

No dirigir la demanda contra quien es titular del derecho de dominio contra quien figura en la oficina de Registro como sujeto de derechos reales principales, cuando se sabe quien es esta persona o cuando existe motivo razonable para inferir que el demandante no podía ignorar esta circunstancia, es suceso que comporta dura agresión del derecho de defensa de quien, si hubiera sido demandado habría sido legitimo opositor.

En el caso que nos ocupa claramente se evidencia que el demandante aporto un certificado de tradición **del predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, bien inmueble objeto de la Litis,** con mas de un año de expedición, de esta forma vemos que con estas maniobras fraudulentas pretenda hacer caer en error al Despacho, tenemos:

Visto el folio de Matricula referido, tenemos en la anotación N°2 registrada una venta de fecha 18-05-2018, en favor de la Señora SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN C.C. N° 41.466.513 de Bogota, hoy propietaria del predio en comento, asi las cosas el Señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, debió haber dirigido la demanda contra la verdadera propietaria y no contra la Señora FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ de quien manifestó en su pretensión N° 4 bajo la gravedad del juramento que se entiende con la presentación de la demanda, que desconoce el paradero de los aquí demandados y por consiguiente solicita al Despacho ordenar su emplazamiento, como asi efectivamente sucede en auto admisorio de fecha 27 de septiembre de 2018, a sabiendas que celebro el que llamo "CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CESION DE DERECHOS PATRIMONIALES DERIVADOS DE LA POSESION" el dia 15 de noviembre de 2016 con el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, hermano de la aquí demandada FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ y quien era mero tenedor ya que usufructuaba el predio en comento en razón de la obligación contraída con su hermana FLORENTINA RODRIGUEZ, negocio que se desarrollaba en **el predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, bien inmueble objeto de la Litis** y además con quien tiene una obligación contractual vigente derivada de un CONTRATO DE APARCERIA DE GANADO con la misma a quien en forma periódica y por razonas ya conocidas permanecian en constante comunicación a fin de entregar cuentas de su negocio.

Razón por la cual no cabe la menor duda que el demandante pretende hacer caer en una serie de contradiciones al haber ambigüedad, creando la duda y dando una dosis de incertidumbre

5- ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA y ABUSO DEL DERECHO DE POSTULACION:

Mediante lo que llamo "CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CESION DERECHOS PATRIMONIALES DERIVADOS DE LA POSESION"

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA -UNIBRE
Email: nellyproder@gmail.com Cel: 31003006543 Bogota D.C.

El Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ vende el dia 15 de noviembre de 2016 al Señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ la presunta posesion del predio SEPTIMO ubicado en la vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Pacho. De propiedad entonces de FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS

El citado documento privado aduce:

CLAUSULA TERCERA: TRADICION:

(...)

Manifiesta el vendedor cedente, que los derechos patrimoniales objeto del presente contrato, los adquirio por compraventa verbal que le hizo hace mas de veinte años a sus hermanos .....,... y FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ y desde entonces ha tenido la posesión publica, pacifica, continua, pacifica, continua, es decir ininterrumpida, de buena fe y en calidad de dueña. El promitente vendedor se obliga a salir al saneamiento de los vicios legales que se llegaren a presentar.

A la luz de los hechos, se vislumbra con claridad meridiana, que el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, procedió de mala fe, al vender una presunta posesión en forma clandestina que, cuando la verdad era mero tenedor, ya que siempre reconocio como propietaria a la señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS, sobre el inmueble entre otros ubicado en la vereda Cuipicha predio SEPTIMO de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho, ya que en forma periodica le entregaba cuentas de los frutos recibidos por cuenta del vinculo contractual que tiene con mi mandante y que ahora para no responder por sus obligaciones en entregarle cuentas de los frutos, cabezas de ganado, crias, pastos y demás plantaciones dejadas en el predio entonces de propiedad de FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS, y que él estaba a cargo en calidad de aparcero y que a la fecha no se sabe que hizo con todos estos bienes de propiedad de mi clienta, entonces no satisfecho con esto le hace mas gravosa su situación económica y moral al pretender despojarla también de su predio, hoy base de este litigio.

Tengase en cuenta que el mismo vendedor, ni siquiera hace referencia al precio que pago a mi representada por su presunta venta verbal de hace mas de veinte años, tampoco tiene claro el dia en que presuntamente en forma verbal, mi representada Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS le vendio el predio SEPTIMO en comento, cuando mi manifiesta mandante nunca haber tenido la intención de vender su predio, ni lo había ofrecido en venta a persona alguna.

Asi lo establece el Codigo Civil: **ARTICULO 1524.** ***<CAUSA DE LAS OBLIGACIONES>.*** *No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.*

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.

Asi las cosas es evidente que el enriquecido Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ con la ventaja que obtuvo se tradujo consecuencialmente en una mengua patrimonial para la empobrecida FLORENTINA RODRIGUEZ VDA DE RIVEROS y tampoco hay causa jurídica que justifique el empobrecimiento sufrido **por la afectada es decir mi representada como** consecuencia del enriquecimiento del beneficiado.

De otra parte el Señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, no tiene la calidad de poseedor y si por el contrario es un invasor y no poseedor del predio pretendido en usucapión, a mas de que quiere hacer ver como verdadera una situación que no lo es y sin razones fundadas aduce tener una posesión de mas de 20 años de manera acumulada y mas de nueve (9) meses de manera directa de derechos posesorios sobre el **predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, bien inmueble objeto de la Litis.**

Manifiesta el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, haber adquirido el predio SEPTIMO ubicado en la vereda Cuipicha del Municipio de Paime Cundinamarca e identificado con Matricula Inmobiliaria N° 170-14718 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca, uno de los que son base de la Litis mediante venta verbal que presuntamente le hiciera su hermana Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS hace mas de veinte (20) años, manifestación esta que es tatalmente falsa, mi mandante reitera no había prometido ni estaba interesada en vender su predio ni lo había ofrecido a nadie en venta, pues lo estaba usufructuando, con contrato verbal de aparcería vigente realizado con el señor ARCANGEL RODRIGUEZ, aun se encuentra evadiendo esta responsabilidad contractual de entregar las cuentas y las cabezas de ganado, crias, asi como sus frutos de este negocio a la propietaria, pero luego de que mi mandante enfermara, estando por un periodo largo hospitalizada y luego de su delicado y desmejorado estado de salud, aprovecho dicha situación y en forma fraudulente el señor RODRIGUEZ SANCHEZ vendio una presunta posesión que no ostentaba al Señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, y asi pretender hacer incurrir en error al Despacho, con una sentencia contraria a derecho y en favor suyo y en detrimento del patrimonio de mi representada.

6- INEXISTENCIA DE JUSTO TÍTULO DE LA PARTE DEMANDANTE:

Los documentos aportados por el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, con esta demanda y con los que pretende se le reconozca la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como medio para adquirir el modo, es decir el justo título, no son los idóneos y suficientes para ello. No podemos desconocer que existia a favor de mi poderdante FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS C.C. N° 20.186.529 el titulo de propiedad hoy de SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN C.C. 41.466.513, el verdadero y único JUSTO TITULO de propiedad sobre el inmueble objeto de esta acción, que la reconoce como única y legítima PROPIETARIA **del predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, bien inmueble objeto de la Litis**, derecho fundamental por conexidad, reconocido constitucional, jurisprudencial y doctrinariamente.

7- CONFUSIÓN:

Puesto que con lo pretendido por el demandante dentro de la presente demanda, se ha inducido en error en primer lugar al señor Juez de la causa, poniendo en peligro la SEGURIDAD JURIDICA Y CERTEZA DE LOS ACTOS PROFERIDOS CONFORME A DERECHO, como lo es el JUSTO TÍTULO que poseia mi representada hoy de propiedad de la Señora SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN C.C. 41.466.513, para reclamar su propiedad frente al bien materia de esta litis, y que indudablemente los legitima para oponerse tajante, fáctica

y jurídicamente a lo pretendido por el demandante, como es querer que el juez de la causa, lo legitime por encima de mis representados como poseedor y por ende se declare en su favor una prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que no ha ganado en franca y limpia lid y que por tanto no merece se le reconozca.

Por lo anteriormente expuesto señoría, el demandante CARLOS SARMIENTO SUAREZ, no ha cumplido con el tiempo necesario para adquirir el tiempo de posesión requerido para adquirir su dominio, su condición es de simple tenedor, tenencia que según su dicho ha "adquirido" a través de documentos y/o escritos "NO IDÓNEOS", "NO LEGALES", los cuales en ningún momento, conforme a la Ley, la Jurisprudencia y la doctrina, pueden constituirse como soporte para solicitar y alegar se declare a su favor, través de sentencia judicial, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que propuso, la cual censuro y a la que me opongo irrestrictamente.

8- TEMERIDAD O MALA FE DEL DEMANDANTE (ARTÍCULO 79 CGP)

Al interponer esta demanda y pretender a través de ella que se le reconozca y declare un supuesto derecho, que no tiene, aportando y argumentado situaciones de hecho NO CIERTAS, faltas de verdad fáctica y jurídica, coadyuvando con ello, actuaciones DESHONESTAS, TEMERARIAS y de MALA FE, que se evidencian de las resultas de lo ocurrido en el caso que nos ocupa, donde se alega una cadena de posesiones inexistentes, soportadas en dichos, suposiciones y documentos no válidos, no idóneos para probar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por el hoy demandante, conductas éstas que junto con los documentos mencionados deben ser valorados conforme a lo ordenado en nuestro catálogo jurídico, como a las reglas de la sana critica, en favor de mi poderdante señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS Con C.C. N° 20.186.529., quien ostentaba la propiedad del predio objeto de la Litis, hoy de propiedad de SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN.

9- HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE LE CORRESPONDE: (Numeral 7, artículo 100 - CGP)- IMPONENCIA DE LA LEY ESPECIAL

En cuanto a esta excepción, es importante manifestar al despacho que de acuerdo a lo preceptuado para:

casos de pertenencia previstos en el Decreto 508 de 1974, en especial, la pertenencia agraria que establece el artículo 4º de la Ley 4ª de 1973, que modific[ó] el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, cuyo procedimiento lo reglamenta el Decreto 2303 de 1989".

En predio rurales menores de 15 hectareas como es el caso que nos ocupa sobre del predio **SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, Inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, bien inmueble objeto de la Litis**

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA-UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com | Cel: 31003006543 Bogota D.C.

Por lo anteriormente expuesto, solicito al despacho de forma por demás respetuosa, SE DECLAREN PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MERITO AQUÍ PROPUESTAS.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

Fundo este contenido y oposición bajo los siguientes argumentos:

Primero: En el año 1987, luego de haber adquirido mi poderdante Señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS, mediante **Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca el predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca,** procedio a realizar con su hermano ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, CONTRATO DE APARCERIA DE GANADO, vigente a la fecha y desde entonces le entregaba cuentas de sus frutos y crias, con su consentimiento vendia algunas cabezas de ganado y sus crias, situación que perduro hasta hace aproximadamente 2 años, debido a que por razones de salud mi mandante se vio obligada a atender su salud. El día 15 de noviembre de 2016 entre los señores ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ como vendedor y presunto poseedor Y el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, comprador, se celebró un contrato de Compraventa y cesion de derechos patrimoniales derivados de la posesión sobre **el predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca, bien inmueble objeto de la Litis**

Segunda: Pese a los requerimientos, realizados por mi mandante el señor ARCANGEL RODRIGUEZ para que le entregara cuentas de los frutos y demás, este contestaba con evasivas, y mentiras sobre las cabezas de ganado que había vendido sin su consentimiento y las que a la fecha no se sabe que las hizo

Tercera: La actividad se desarrollaba en el predio objeto de Litis y que entonces era de su propiedad.

Cuarta: No obstante y como si fuera poco, el señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, "negoció" a través de un escrito que denominó *"CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CESION DE DERECHOS PATRIMONIALES DERIVADOS DE LA POSESION"*, de fecha 15 de noviembre de 2016, con el señor CARLOS SARMIENTO SUAREZ, hoy demandante dentro de la presente acción, y por tanto según dicho escrito *"transfirió a título de compraventa a favor del comprador los presuntos derechos de posesión que ejerce sobre el predio en comento SEPTIMO ....."*, de propiedad legítima de mi poderdante señora FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS hoy de propiedad de SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN. Junto con otros predios conocidos de marras dentro de la Litis por valor de $30.000.000, quedando de tramitar el proceso de pertenencia el comprador para adquirir la titularidad.

Obsérvese su Señoría, como desde ese momento, ya se tenían previstas las resultas de sus llamados "negocios", con el fin de defraudar a mi representada y cercenarle su derecho a la legítima propiedad adquirida con justo título; es evidente que CARLOS SARMIENTO SUAREZ, no ha tenido el dinero suficiente y tampoco lo tenía al momento de suscribir el escrito antes mencionado, para hacerse legalmente a la propiedad, tenía que valerse de un

tercero para lograrlo y eso es precisamente lo que quieren concretar, buscando que el despacho a su digno cargo, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada les declare, a fin de beneficiarse mutuamente de lo acordado por ellos.

Quinta: Mi poderdante, tal y como se ha manifestado a lo largo de esta contestación, han acudido en varias oportunidades, de hecho para que se les restituya el inmueble materia de esta controversia judicial, (requerimientos verbales), telefónicamente.

Asi como ha requerido a su hermano ARCANGEL RDRIGUEZ a que le entregue cuentas y los frutos de su negocio asi como el predio dejado en tenencia por cuenta de este, sin que haya sido posible llegar a acuerdo alguno y mucho menos, al reconocimiento de las mismas.

Pero pues claro, ellos van más allá, por ello hoy nos encontramos ante este estrado judicial para que un Juez de la República, declare en derecho y justicia la legítima propiedad del inmueble tantas veces referenciado, propiedad que está debidamente garantizada y protegida por nuestro ordenamiento jurídico, así como por lo establecido en la Jurisprudencia y Doctrina colombianas, a favor y en cabeza de los señores

Para el efecto traigo a colación algunas providencias judiciales donde el legislador reitera los requisitos legales y jurisprudenciales para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio sobre un inmueble, igualmente se tratan algunos aspectos importantes en casos similares, que aplican en algunos de sus aspectos al caso que hoy nos ocupa. En dichas sentencias, los operadores judiciales negaron y ratificaron la negación de las pretensiones invocadas por la parte demandante, en razón a que no probaron y dieron certeza al Juez de conocimiento de su calidad de poseedores de buena fe, así como de los actos posesorios de manera pública y pacífica, por el tiempo requerido por la ley. Ellas son:

1. **TRIBUNAL SUPERIOR DE BUGA-SALA QUINTA DE DECISION CIVIL-FAMILIA**

   Providencia: Sentencia No. 153-2017
   Demandante Jorge Eliecer Jaramillo
   DEMANDADOS: Herederos Determinados e Indeterminados de CLEMENCIA JARAMILLO DE PEÑARANDA Y OTROS
   Radicado No. 76-520-31-03-003-2014-00236-01
   Procedencia: Juzgado 3 Civil del Circuito de Palmira
   ASUNTO: Pertenencia
   Magistrada Ponente: Bárbara Liliana Talero Ortíz
   Buga, septiembre 20 de 2017

   "OBJETO DE LA DECISIÓN"

   Decidir el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante contra la sentencia de fecha 8 de marzo de 2017, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Palmira (V) dentro del proceso de la referencia para lo cual se observarán las prescripciones del artículo 280 del Código General del Proceso.

   (...)

   La sentencia impugnada termino con sentencia del 8 de marzo de 2017, en la que se negaron las pretensiones de la demanda y se condenó en costas al demandante, tras encontrar que no se acreditaron dos de los presupuestos axiales de la usucapión.

(...)

En efecto analizadas conjuntamente las pruebas que como en el plenario, rápidamente se observa por la Sala que acertó el Juez a-quo al negar las pretensiones del actor, toda vez que, se reitera, éste no acreditó suficientemente el ejercicio de la posesión sobre el predio denominado "SAN CARLOS" durante el lapso establecido por el legislador, teniendo en cuenta que este debia transcurrir cabalmente sin que reconociera el dominio de los demás coparticipes acá demandados-cuando no sus herederos-siendo esto último lo que por razones ya explicadas, tornaba mucho más rigurosa la prueba.

(...)

4.2.6.5 Y que no se diga que su condición de coposeedor hereditario se intervirtió a poseedor simple y exclusivo al tramitar una adjudicación del predio a través del otrora INCORA, finalmente obtenida mediante Resolución No. 1173 dl 31 de mayo de 1993, pues hacer pasar por baldio un predio de dominio particular, lo que conllevó a que sobre el mismo "SAN CARLOS" se abriera un nuevo folio de matrícula inmobiliaria -lo que de suyo desvirtúa cualquier tipo de publicidad-, este con el número 373-52286 (hoy cancelado) de la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Buga, sin duda constituye un acto de clandestinidad, que de vieja data, se ha dicho, carece de eficacia para el efecto.

Frente a la eficacia de los actos clandestinos para intervenir el título de tenencia a posesión, nuestro superior dijo concretamente el 15 de septiembre de 1983 lo que sigue:

"Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cando de manera públicas, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquel. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una intervención del título de mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad". En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: "La intervención del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contenedor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno ...) Sent. de abril 18 de 1989).

(...)

5. DECISIÓN
RESUELVE
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia negatoria de las pretensiones de fecha y procedencia conocidas, dado lo expuesto en la parte considerativa que antecede.
SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el presente asunto.
TERCERO: CONDENAR EN COSTAS de esta instancia a la parte recurrente (art. 365 núm. 1 del C.G. del P.). Liquídense por la Secretaría del despacho de primera instancia (art. 366 ejusdem)".

2. **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA DE CASACIÓN CIVIL**
Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona
SC 12323-2015
Radicación No. 41001-31-03-004-2010-0001-01

Aprobado en Sala del 29-07-2015- Recurso de Casación de Elisa Murcia de molina contra la sentencia del 2-08-2008, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil-Familia-Laboral.
Proceso Ordinario de Elisa Murcia de Molina contra la Sociedad Avila Gordillo Hermanos y Cia S. en C. en liquidación y personas indeterminadas.
Bogotá, D. C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil catorce (2014).

Se decide el recurso de casación que interpuso Catalina Isabel Fálquez de Donado, respecto de la sentencia de 11 de febrero de 2011, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta, Sala Civil-Familia, en el proceso ordinario promovido por la recurrente contra Ignacio Antonio Endo Camacho y personas indeterminadas.

(...)

5.5.3.2. Cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (artículo 2520 del Código Civil), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (los copropietarios, comuneros o consocios, por ejemplo, en el caso de Falquez), de vecindad, de familiaridad (los cónyuges: Falquez-Donado), de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad).

En general, todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables; y nótese, cualesquiera engendra ambigüedad, pero realmente no hay desposesión para el dueño. Eventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interversando el estado jurídico, pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el verus domini, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándoselo a quien en principio autorizó la tenencia.

5.5.3.3. En el caso concreto, la prescripción no puede medrar porque si la posesión comporta un ánimus domini, elemento prototípico de quien posee, de consiguiente, si quien dice ser poseedor, reconoce dominio ajeno, o ejerce posesión compartida con

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA-UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com Cel: 31003006543 Bogota D.C.

quien en verdad aparece y es, a la vez, a los ojos del legislador inicialmente verdadero propietario, o luego tenedor o coposeedor del mismo grado, vano es el esfuerzo de señorío único.

Si la actora fuera poseedora singular se habría opuesto radicalmente a la diligencia de secuestro activa o inmediatamente o se habría rebelado contra su consorte, representante legal de la inicial propietaria. El hecho de plantear acciones al unísono o en concurso con el verdadero dueño, desvertebra el ánimus y la voluntariedad de reputarse o tenerse poseedora en su íntima convicción.

Ese elemento no se puede obtener por testigos, porque apodíctico es, nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación, "(...) es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin (...)"[1]. Y en punto de la cuestión axiológica realzada, recuérdese que los actos clandestinos y escondidos no pueden tener la virtualidad de edificar el señorío dominical, máxime si para mutar el derecho de dominio, a la redonda se demanda, quede despejado todo intersticio para la duda o la ambigüedad.

Por esto, para que exista posesión material en un sujeto de derecho determinado, no basta con la narración o el relato que hagan los testigos de los actos externos para edificar el elemento corpus. Más allá de ello, se requiere la demostración del ánimus domini, elemento subjetivo e intrínseco del que no pueden dar fe los testigos, aún cuando por los hechos externos expuestos pueda detectarse o inferirse ese señorío.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, ***NO CASA*** *la sentencia de 11 de febrero de 2011, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta, Sala Civil-Familia, en el proceso ordinario promovido por Catalina Isabel Fálquez de Donado contra Ignacio Antonio Endo Camacho y personas indeterminadas.*

Las costas en casación corren a cargo de la demandante recurrente. Como la demanda no fue replicada, en la liquidación inclúyase la suma de tres millones de pesos ($3'000.000), por concepto de agencias en derecho".

---

[1] CSJ. Civil. Sentencia 093 de 18 de noviembre de 1999 (CCLXI-1032, segundo semestre, volumen II); reiterada en fallo 124 de 5 de noviembre de 2003, expediente 7052.

3. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL-SALA DE DECISION CIVIL-FAMILIA
Magistrada Ponente: Clara Maria Arcila Rios
Acta No. 027 del 30-01-2009
Expediente: 66001-31-02-004-2006-0004601

"Procede esta Sala de Decisión a resolver el recurso de apelación interpuesto por José Baudilio Pareja Rizo frente a la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, en el proceso ordinario de pertenencia que instauró la señora Ana Alexis Sosa Cardona contra la Sociedad Inversiones Betancourt Rodríguez Chamorro Ltda. y demás personas indeterminadas y en el que el impugnante intervino, en ejercicio de acción de dominio, contra las partes en aquel proceso.

II SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Se profirió el 8 de noviembre de 2007 y en ella el señor Juez Cuarto Civil del Circuito de Pereira rechazó la pretensión del señor José Baudilio Pareja Rizo y lo condenó a pagar a las partes principales, además de las costas, una multa por valor de $10.000 y a indemnizarle los perjuicios causados. Consideró que la posesión de la demandante es anterior al título del actual propietario. Además, desestimó las pretensiones de la acción principal; ordenó cancelar la inscripción de la demanda sobre los inmuebles en litigio y condenó a la actora a pagar las costas causadas. Estimó que ésta no ha completado el término necesario para adquirir por prescripción.

(...)

El juez de primera instancia actuó en la forma indicada y en primer lugar analizó lo relativo a la acción reivindicatoria que frente a las partes primigenias propuso el señor Parejo Rizo y después de concluir que no estaba llamada a prosperar, se dedicó al estudio de la acción de pertenencia inicialmente formulada, para concluir que tampoco las pretensiones en ese proceso podían salir avantes, como ya se explicara.

(...)

En tal forma analizada la cuestión puede entonces concluirse con seguridad que el título de dominio aducido por el señor Pareja Rizo es anterior al de la poseedora, toda vez que el primero adquirió de quien a su vez era propietaria inscrita, desde antes de la fecha en que la segunda empezó a poseer.

En consecuencia, como la acción de dominio estaba llamada a prosperar, se revocará la sentencia impugnada y se ordenará a la poseedora vencida restituir los inmuebles en cuestión.

En orden a establecer lo atinente a los frutos producidos por los inmuebles, se impone resaltar que la demandada será considerada como poseedora de buena fe, en razón a que la presunción que en tal sentido consagra el artículo 768 del Código Civil no fue desvirtuada. Por lo tanto, de conformidad con el artículo 964 será condenada a pagar los percibidos después de la notificación de la demandá formulada por el actor en la acción de dominio, acto que se perfeccionó el 7 de febrero de 2007, cuando por estado se dio publicidad al auto que la admitió.

V DECISIÓN

De acuerdo con lo expuesto, se revocará la sentencia de primera instancia y en su lugar se accederá a las pretensiones formuladas por el señor José Baudilio Pareja Rizo, interviniente ad-excludendum, exclusivamente frente a la señora Ana Alexis Sosa Cardona, porque la Sociedad Inversiones Betancurt Rodríguez Chamorro Ltda. no está legitimada por pasiva para responder frente a esa acción, y se condenará a aquella señora a restituir los frutos civiles de los predios en cuestión, en la forma atrás explicada.

La señora Ana Alexis Sosa Cardona será condenada a pagar las costas causadas en ambas instancias a favor del señor José Baudilio Pareja Rizo; éste será condenado a pagarlas, en las dos instancias, a favor de la Sociedad Inversiones Betancurt Rodríguez Chamorro Ltda.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala de Decisión Civil Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

***1º.** Revocar la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, el 8 de noviembre de 2007, en el proceso ordinario sobre pertenencia que promovió Ana Alexis Sosa Cardona contra la sociedad Inversiones Betancurt Rodríguez Chamorro Ltda. y en el que el señor José Baudilio Pareja Rizo enfrentó a aquellas partes en acción de dominio.*

***2º.-** La señora Ana Alexis Sosa Cardona deberá restituir al señor José Baudilio Pareja Rizo, dentro del término de diez días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 290-107107 y 290-107079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, que por su ubicación y linderos se dejaron relacionados en la demanda.*

***3º.-** Dentro del mismo término, la señora Ana Alexis Sosa Cardona deberá cancelar al señor José Baudilio Pareja Rizo, por concepto de frutos civiles producidos por esos inmuebles, la suma de $5.030.652.93.*

***4º.-** Por falta de legitimación en la causa, se niegan las pretensiones formuladas por el señor José Baudilio Pareja Rizo frente a la Sociedad Inversiones Betancur Rodríguez Chamorro Ltda.*

***5º.-** Se ordena inscribir esta sentencia en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 290-107107 y 290-107079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, producido lo cual se cancelará el registro de la demanda.*

Líbrense por el juzgado de primera instancia las comunicaciones del caso.

***6º.-** Se condena a la señora Ana Alexis Sosa Cardona a pagar las costas causadas en ambas instancias, a favor del señor José Baudilio Pareja Rizo. Éste deberá pagar las que se causaron en beneficio de la sociedad Inversiones Betancurt Rodríguez Chamorro Ltda., en las dos instancias".*

4. **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA DE CASACIÓN CIVIL**
MAGISTRADO PONENTE: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
Radicación No. 88001-31-03-001-2011-00162-01
Aprobado en sala del 15-08-2017
Bogotá, 9 de octubre de 2017

Flor Nelly Usaquen Rodriguez
ABOGADA-UNLIBRE
Email: nellyproder@gmail.com Cel: 31003006543 Bogota D.C.

Se decide el recurso de casación de Mavle Peterson Forbes, respecto de la sentencia de 17 de abril de 2015, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Isla, Sala Única, en el proceso incoado por la recurrente contra Olsen Lennin Peterson Forbes y personas indeterminadas.

(...)

2.3. La prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere. Es una de las prerrogativas más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatura constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente[2]; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida[3]; (iii) identidad de la cosa a usucapir[4]; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia[5].

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que "(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e

---

[2] Según el canon 762 del Código Civil es "(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)", urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

[3] La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

[4] El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

[5] Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

147

ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)"[6].

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.

Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que "(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"[7].

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendi"[8], *requiere que sea cierto y claro".*

---

[6] CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

[7] **CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665.**

[8] **Ánimo de quedarse con la cosa.**

148

5. **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**
SALA DE DECISION CIVIL FAMILIA
MAGISTRADA PONENTE: CLAUDIA MARIA ARCILA RIOS
Pereira, junio 21 de 2016
Acta No. 289 del 21-06-2016
Expediente. 66001-31-03-003-2012-00303-02

"Procede esta Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el señor Luis Alberto López López, frente a la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, el 6 de agosto de 2014, en el proceso ordinario de pertenencia que instauró contra la señora Marina Gómez Franco.

II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Se profirió el 6 de agosto de 2014, En ella decidió la funcionaria de primera sede declarar probada la excepción de fondo propuesta por la demandada; ordenó levantar la medida previa decretada y condenó en costas al demandado.
Para decidir así, consideró que no probó el demandante la posesión alegada, pues se demostró en el proceso que reconoció dominio ajeno, en razón a que por escritura pública No. 3.163 del 25 de septiembre de 2001, otorgó un préstamo a quien a la postre figuraba como su propietario, el señor Hernando de Jesús Villegas García, que se garantizó con hipoteca sobre el predio en disputa, y desde esa fecha hasta aquella en que se presentó la demanda, no habían transcurrido veinte años para adquirir por prescripción extraordinaria.

(...)

IV CONSIDERACIONES
1.- No se observa la existencia de causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado y se hallan satisfechos los presupuestos procesales para dictar sentencia de fondo.
2.- El demandante está legitimado en la causa al aducir su calidad de poseedor del inmueble objeto de pertenencia; también lo está la demandada, propietaria inscrita del mismo.
3.- En el presente caso, tal como se infiere del petitum de la demanda como de la causa petendi en ella invocada, ejerce el actor la acción de declaración de pertenencia o petitoria de dominio, que consagra el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

De acuerdo con esa disposición y los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva de dominio, se requiere para la prosperidad de esa acción, la confluencia de los siguientes tres presupuestos: a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y c) que dicha posesión se haya prolongado durante el tiempo previsto por el legislador.

3.1 El primero de tales requisitos se encuentra satisfecho en razón a que se alega la posesión sobre un inmueble, cuyo dominio constituye un derecho de naturaleza patrimonial y por ende, susceptible de adquirirse por usucapión.

3.2 Los otros dos no lo están. El demandante alegó haber ganado la propiedad por prescripción extraordinaria, pero no demostró poseer en forma inequívoca, pública y pacífica, sin reconocer dominio ajeno por el mínimo de tiempo exigido para ese fin.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Del contenido de tal disposición se desprende que son elementos esenciales de la posesión el corpus y el animus. El primero ha sido considerado el elemento material y que se traduce en el poder de hecho del hombre sobre la cosa. El segundo es elemento subjetivo, el comportarse como señor y dueño.

(...)

4.2 El actor ha reconocido dominio ajeno. Así lo hizo en relación con el señor Hernando Villegas García, al celebrar con él un contrato de mutuo, en el que este, como deudor, garantizó la acreencia con una hipoteca de primer grado que afecta el inmueble en conflicto, tal como lo acredita la copia de la escritura pública No. 3.163 del 25 de septiembre de 2001, otorgada en la Notaría Única del municipio de Dosquebradas, atrás descrita.

Y lo hizo también posteriormente, cuando compró los derechos que sobre ese bien le correspondieran a los señores Andrés Hernando y Claudia Milena Villegas Pérez en el proceso de sucesión del señor Hernando Villegas García, vinculados al mismo inmueble, por escritura pública No. 1.219 del 26 de abril de 2002, otorgada en la Notaría Única del municipio de Dosquebradas.

4.3 Del análisis en conjunto de esas pruebas, puede entonces deducirse con seguridad que el demandante, en diversas oportunidades y por distintos medios, ha reconocido como propietario del local de que se trata al señor Hernando Villegas García y en tal forma no puede atribuirse la calidad de poseedor, ante la ausencia del elemento subjetivo que integra la figura, es decir, el ánimo de comportarse como señor y dueño.

Y es que aunque esté acreditado el poder de hecho que el citado señor ejerce sobre el tan referido inmueble, del que dieron cuenta los testigos que a instancias suyas declararon en el curso del proceso, ese presupuesto, por sí, no le otorga la condición de poseedor material, ya que esa mera circunstancia no configura jurídicamente posesión, mientras de otro lado no se tenga la intención de ser dueño, elemento interior que no es de percepción por los terceros y del que se carece cuando se acepta que la propiedad del bien radica en cabeza de otra persona.

De acuerdo con el artículo el 780 del Código Civil, si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esa posesión ha continuado hasta el momento en que se alega;

.....

V. CONCLUSIONES Y DECISIÓN

Como el demandante no pudo acreditar que hubiese ejercido la posesión material del bien por más de veinte años, término necesario para usucapir en forma extraordinaria, no está facultado para adquirir el inmueble por ese medio.

En esas condiciones, se confirmará la providencia impugnada.

El demandante será condenado a pagar las costas causadas en esta instancia, sin que se fijen las agencias en derecho en esta sede, porque la mayoría de la Sala estima que debe aplicarse sobre tal aspecto el Código General del Proceso, que ya no manda proceder en tal forma.

150

En mérito a lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1º.- CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, el 6 de agosto de 2014, en el proceso ordinario de pertenencia que instauró el señor Luis Alberto López López contra la señora Marina Gómez Franco.

2º.- Costas en esta sede a cargo del impugnante, a favor de la demandada..".

MÉDIOS DE PRUEBA

Solicito de forma respetuosa al señor Juez, se tengan, decreten y practiquen como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

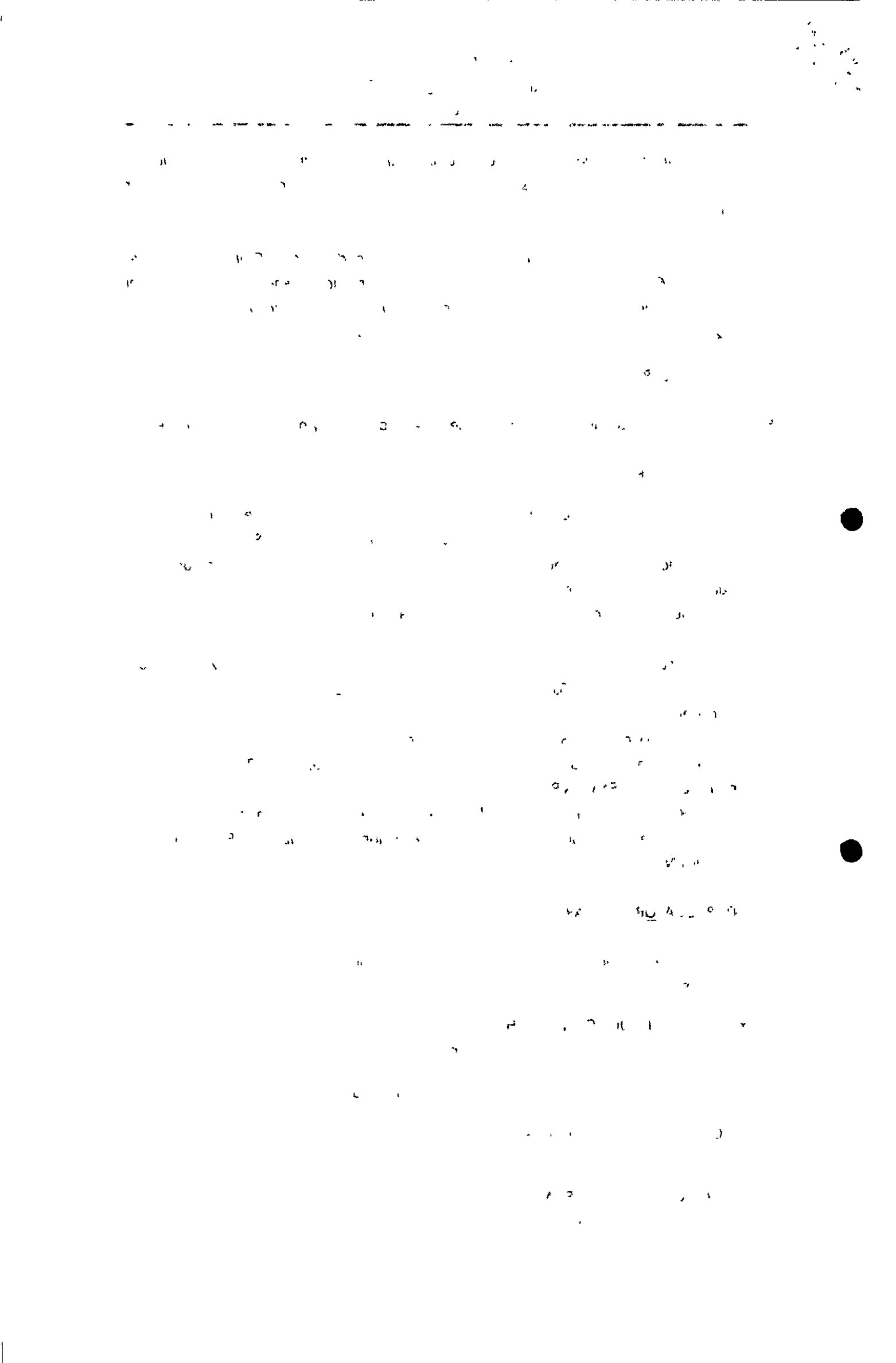
1. Copia de algunos escritos sobre las cuentas realizadas con base en el contrato verbal de aparceria entre mi mandante y el Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ.
2. Certificado de tradición del predio SEPTIMO ubicado en la Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca y registrado bajo el N° 170-14718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Pacho Cundinamarca. Con fecha de impresión 29 de enero de 2019.
3. Copia certificación expedida por la Tesoreria Municipal de Paime de Paz y Salvo del impuesto predial año 2018 y certificación que en el Municipio no esta establecida la valorización.
4. Copia Recibo de caja Secretaria de Hacienda Municipal Alcaldia de Paime pago impuesto predial Predio SEPTIMO años: 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014. A nombre de FLORENTINA RODRIGUEZ SANCHEZ.
5. Copia Recibo de caja Secretaria de Hacienda Municipal Alcaldia de Paime pago impuesto predial Predio SEPTIMO año: 2017. A nombre de SILDANA RODRIGUEZ DE USAQUEN.

1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito de manera respetuosa a su despacho, decretar y practicar prueba de Interrogatorio de Parte, al señor:

- ✓ ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ
  C. C. No. 342.645 de Paime Cundinamarca
  Dirección: Paime Cundinamarca, finca Jamaica
  Toda vez que es la dirección que registra en la demanda.
  Cel: 3202687444
  Correo electrónico: no posee.

- ✓ CARLOS SARMIENTO SUAREZ
  C. C. No. 17.703.306 de Charala
  Dirección: Carrera 6 N° 13-35 Rio Sucio Caldas
  Toda vez que es la dirección que registra en la demanda.
  Correo electrónico: suarez3306@gmail.com



151

2. **DECLARACIÓN DE PARTE DE MI PODERDANTE,** para lo cual ofrezco su testimonio, a fin de que sea escuchada por el Despacho de conocimiento y de ser el caso, los interrogue frente a los hechos de la presente controversia.

✓ **FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS:**
C.C. No. 79.909.211
Dirección: En la En la Carrera 11 N° 188-72 Bloque 1 ap.102, en la ciudad de Bogotá D.C.
Teléfono: 3153237055

3. **TESTIMONIALES:**

Solicito su Despacho de forma respetuosa, se sirva decretar y fijar fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de recepción de testimonios de las siguientes personas, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, para que depongan de forma clara, concordante, imparcial, sobre los hechos materia de la demanda que nos ocupa, puntualmente sobre los hechos de la presente litis, demostrativos de la propiedad y posesión de mi poderdante, especialmente, como quien ostenta legalmente la propiedad del inmueble materia de esta demanda, quien han ejercido actos de señor y dueño, quienes han demostrado actos posesorios, como el estar pendientes y presentes de los pagos ininterrumpidos y demás emolumentos derivados de la propiedad del bien, para su conservación y dominio pleno, que ha sucedido con el devenir de los años frente a la propiedad y/o tenencia del inmueble, que alega tener el demandante

Sirvase Señor Juez recepcionar los testimonios de los vecinos del lugar, ya que por la forma de proceder del Señor ARCANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, asi como la de sus hijos, los cuales pretender solucionar todo conflicto a través de amenazas de muerte, situación bien conocida por los moradores del Municipio y en especial por sus vecinos y hermanos, con quien en algunas oportunidades de marras ha tenido conflictos serios.

Por lo anterior los vecinos y posibles testigos de los hechos aquí fundados, no se quieren meter en lios con ellos debido a que conocen su proceder.

4. **INSPECCIÓN JUDICIAL**

Solicito respetuosamente a su despacho, se sirva decretar Inspección Judicial con intervención de perito designado por el despacho, con el propósito de realizar examen ocular al **predio SEPTIMO Vereda Cuipicha de Paime Cundinamarca, inscrito bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N°170-14718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y que sus linderos se encuentran en la Escritura Publica N° 1393 de fecha 20 de noviembre de 1987 de la Notaria Unica de Pacho Cundinamarca,** para comprobar su ubicación, descripción, cabida y los linderos, las mejoras y construcciones supuestamente realizadas sobre el inmueble, antiguedad de estas, estado del predio, vetustez del predio, destinación y características especiales del mismo, entre otros, para demostrar la condición de legítimos propietarios y tenedores de mi representada y de esta forma desvirtuar la supuesta posesión alegada por el demandante, y en general todas las demás manifestaciones que sirvan para esclarecer la verdad de lo aquí sucedido.

152

NOTIFICACIONES

- ✓ **EL DEMANDANTE,** en la dirección que manifestó en el escrito de la demanda., es decir en la carrera 6 N° 13-35 Rio Sucio Caldas.

LA DEMANDADA SEÑORA:

- ✓ **FLORENTINA RODRIGUEZ VDA. DE RIVEROS:** En la Carrera 11 N° 188-72 Bloque 1 ap.102, en la ciudad de Bogotá D.C.

- ✓ **LA SUSCRITA APODERADA:** Recibirá notificaciones personales en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 18 Sur No. 41-75 apto. 301 de la ciudad de Bogotá D.C.

Del Señor Juez,

Respetuosamente,

FLOR NELLY USAQUEN RODRIGUEZ
C. C. No. 51.816.873 de Bogotá
T. P. No. 223.518 del C. S. de la J.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190129773817765469 **Nro Matrícula: 170-14718**

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 02:07:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PAIME VEREDA: CUIPICHA
FECHA APERTURA: 04-11-1987 RADICACIÓN: 01809/87 CON: SENTENCIA DE: 03-02-1987
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
INMUEBLE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PAIME, FRACCION DE CUIPICHA, CON EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE CINCO HECTAREAS SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADROS (5-7.118 M2.) . VER LINDEROS EN EL JUICIO DE SUCESION APROBADO POR SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PACHO DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 1.987. (SEGUN LO ORDENADO EN EL ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE 6 DE JU LIO DE 1.984). (CON FUNDAMENTO EN SENTENCIA J. CIVIL C.)

COMPLEMENTACION:
COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.= QUE: CARLOS RODRIGUEZ HERRERA DE QUIEN SE DICE SER EXACTAMENTE LA MISMA PERSONA QUE FIGURA COMO CARLOS HE RRERA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE MARIA CASTAÑEDA, SEGUN ESCRITURA NO 004 DE FECHA 10 DE MARZO DE 1.915, DE LA NOTARIA DE PACHO, REGISTRADA EL 10 DE JUNIO DE 1.915, SEGUN FOLIO DE MATRICULA NO 170-11625.AMPLIACION DE TRADICION:

ESTE LOTE DE TERRENO Y QUE LO HUBO POR COMPRA QUE DE EL HIZO A BUENAVENTURA RODRIGUEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 1125 OTORGADA EN LA NOTARIA DE UBATE CON FECHA 11 DE OCTUBRE DE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1889).-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SEPTIMO (7)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
170 - 11625

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1987 Radicación: 1809
Doc: SENTENCIA S/N DEL 03-02-1987 J.CIVIL C. DE PACHO VALOR ACTO: $181,818
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION-ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ HERRERA CARLOS
A: RODRIGUEZ VIUDA DE RIVEROS FLORENTINA **CC# 20186529 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-06-2018 Radicación: 2018-170-6-1052
Doc: ESCRITURA 0780 DEL 18-05-2018 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $2,100,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ VIUDA DE RIVEROS FLORENTINA CC# 20186529
A: RODRIGUEZ DE USAQUEN SILDANA **CC# 41466513 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-2018 Radicación: 2018-170-6-2220,
Doc: OFICIO 0623-18 DEL 04-10-2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIME VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190129773817765469 **Nro Matrícula: 170-14718**

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 02:07:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARMIENTO SUAREZ CARLOS CC# 13703306

A: RODRIGUEZ SANCHEZ CARLOS EDUARDO

A: RODRIGUEZ SANCHEZ FLORENTINA

A: RODRIGUEZ TRIANA MACEDONIO

A: RODRIGUEZ TRIANA MARIA ANTONIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-170-3-49 Fecha: 18-04-2018

SE CORRIGE NOMBRE DEL PROPIETARIO. ART 59 LEY 1579 DE 2012.

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-170-1-988 **FECHA: 29-01-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO

154

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RECIBO DE PAGO EN CAJA

Fecha Emisión: 18/09/2014

N° Recibo: 201400444

Código Catastral	Nit. / C.C.	Nº recibo ant.	Área Hectáreas	Area M2.	Construida
00-01-0014-0050-000	000020186529	200800739	3	3082	0

Propietario	Años a Pagar	Dirección Predio
RODRIGUEZ SANCHEZ FLORENTINA	2009- 2014	SEPTIMO

Dirección Correspondencia	Último Año Pago	Fecha Pago	Valor Pagado
	2,008	14/05/2008	14,301.00

AÑO	%MTAR	AVALÚO	IMPUESTO PREDIA	% DE MORA	CAR	% CAR	DESCUENTO	14	15			TOTAL
2009	5.00	1,786,000	4,212	5,962	486	686	0	0	1,017	0	0	12,365
2010	5.00	1,786,000	8,424	9,270	972	1,070	0	0	1,769	0	0	21,505
2011	5.00	1,786,000	8,930	7,374	1,944	1,605	0	0	1,630	0	0	21,483
2012	5.00	1,786,000	8,930	4,641	2,679	1,392	0	0	1,357	0	0	18,999
2013	5.00	1,840,000	9,825	2,067	2,760	581	0	0	1,189	0	0	16,422
2014	5.00	1,840,000	9,825	0	2,760	0	0	0	983	0	0	13,568
TOTALES			50,146	29,314	11,601	5,336	0	0	7,945	0	0	104,342

LIQUIDADOR: alfa

USUARIO

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

Código del Predio	Nombre propietario	Número Recibo
000100140050000	RODRIGUEZ SANCHEZ FLORENTINA	201400444
Dirección Predio	Años a pagar	Valor a pagar
SEPTIMO	2009- 2014	104,342

ALCALDIA DE PAIME

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

155

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RECIBO DE PAGO EN CAJA

Fecha Emisión: 12/05/2017

N° Recibo: 201700703

Código Catastral	Nit. / C.C.	Nº recibo ant.	Área Hectáreas	Area M2.	Construida
00-01-0014-0050-000	000020186529	201600943	3	3082	0

Propietario	Años a Pagar	Dirección Predio
RODRIGUEZ SANCHEZ FLORENTINA	2017	SEPTIMO

Dirección Correspondencia	Último Año Pago	Fecha Pago	Valor Pagado
	2,016	02/11/2016	17,958.00

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMPUESTO PREDIA	% DE MORA	CAR	% CAR	DESCUENTO	14	15			TOTAL
2017	7.00	2,011,000	14,077	0	3,017	0	-704	0	1,408	0	0	17,798
TOTALES			14,077	0	3,017	0	-704	0	1,408	0	0	17,798

LIQUIDADOR: alfa

USUARIO

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

Código del Predio	Nombre propietario	Número Recibo
000100140050000	RODRIGUEZ SANCHEZ FLORENTINA	201700703

Dirección Predio	Años a pagar	Valor a pagar
SEPTIMO	2017	17,798

ALCALDIA DE PAIME

NIT 0

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

OBSERVACIONES: paga SILDANA

LIQUIDADOR: alfa

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

Mayo May Mayo 12 Semana Week 20 997 Mayo

12 Lunes Monday

198 se compro Novilla
Por 390.000= pesos
mte. en aumento con
Arcangel.

13 Martes Tue

~~Toro 350.000= pesos~~
ternera a mitad

Plata 440.000= pesos

14 Miércoles Wednesday

otros Cien mil 100.000
pesos Caballo
Novienbre 16-198
Con Albino 100.000= pesos

Notas Note Enero 20 199
Guañadora
730.000=
mil pesos mte.

Jueves 15

hoy 2 de Junio del 2000
y cinco Cuentas Con
Arcangel de la plata
quedando un 1000.000 de
pesos a favor de Flor

Viernes 16

Sab 17 Dom

Para Arcangel 370.000
mil pesos para el Caballo
Julio 19 del 2000 —
abono 250,000 pesos
Arcangel queda un
saldo 750.000 pesos