

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

E. S. D.

PROCESO : REIVINDICATORIO (demanda de reconvención en pertenencia)

DTE : ELVIA SILVA

DDAS : MARIA CRISTINA BARRERA PINTO y otras

RDO : 2019-00181-00

En mi condición de procurador judicial de la parte demandada dentro del proceso en referencia, respetuosamente me permito recorrer el libelo en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto parcialmente. Aparece en la anotación siete (7) del certificado de libertad y tradición de matrícula nro. **307-1313**, que mediante escritura pública nro. 178 del 2/5/1979 de la Notaría única de Purificación, Tolima, que la señora **ANA FRANCISCA LUNA**, **vendió en falsa tradición A: GRIMALDO DE PINTO ARNULFA y PINTO PEDRO NOLASCO**. A su vez, en LA ANOTACION ONCE (11) DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN ibídem, **registra la compraventa de: GRIMALDO DE PINTO ARNULFA, PINTO PEDRO NOLASCO a: CEDEÑO PINTO RAQUEL**, mediante escritura pública nro. 2459 del 3/12/1986 de la Notaría de Girardot.

Ora, en la ANOTACION 12 del mismo certificado, aparece la adjudicación en sucesión **como CESIONARIA, mediante Sentencia nro. 20 del 26/2/2007**, del Juzgado Primero Civil Municipal de Girardot, de: **CEDEÑO PINTO RAQUEL A: SILVA ELVIA**.

En Auto del 14 de Septiembre de 2005, se reconocieron los derechos de venta a ELVIA SILVA como cesionaria por parte de los herederos de Pedro Pinto grimaldo, Delio Pinto Grimaldo, Beatriz Pinto Grimaldo, Martha Cecilia Pinto Grimaldo, Gladys Yolanda Pinto López y Gloria Nancy Pinto López.

En la Sentencia nro. 020 del 26 de Febrero de 2007, emanada del Juzgado Primero Civil Municipal de Girardot, respecto a la Sucesión de RAQUEL CEDEÑO PINTO, no se menciona la escritura pública nro. 617 del 20 de Noviembre de 2003, de la venta de los derechos herenciales a título universal; más sin embargo LA CESIONARIA, compró **un derecho herencial a título universal**, lo que quiere decir, que sólo adquirió un derecho incompleto. Cabe aclarar que lo que se vende es. Justamente, la **posibilidad de recibir una porción de la herencia, más no los bienes como tal**.

No hay que olvidar que la **falsa tradición** se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de éste, como cuando se vende una cosa ajena, por esta razón se le ha denominado transmisión del derecho incompleto.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la pretensión formulada por el abogada de la parte demandante dentro de la reconvencción, toda vez, no tiene razón suficiente para declarar que le pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora ELVIA SILVA, el inmueble objeto de usucapión, teniendo en cuenta que como primera medida el historial del certificado de libertad y tradición nro. **307-1313**, de la oficina de instrumentos públicos de Girardot, indica que la pretendida sea única propietaria del bien, lo que quiere decir, que la señora: **ELVIA SILVA, no es propietaria absoluta, por no tener el derecho de dominio del predio en cabeza de ella.**

Como segunda medida, la demandante en reconvencción al no ser dueña legítima del predio objeto a usucapir, **carecería de legitimación en la causa para impetrar la acción reivindicatoria, por falta de los requisitos exigidos por la ley para solicitarla.**

En tal sentido y acorde a los artículos 946, 947, 950 y 952 de nuestra obra civil se debe acreditar elementos necesarios para obtener provecho en la acción, entre ellas **la propiedad**, la posesión, la singularidad y la identidad.

Ora, el artículo 946 ibídem, dice que la reivindicación es una acción de dominio **que la tiene el dueño** de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Así, las cosas, la demandante, no es propietaria absoluta del inmueble objeto a usucapir, y se encuentra en posesión de una parte del bien, es así, que la señora ELVIA SILVA, reside dentro del inmueble por estar éste dividido, limitado por un muro o pared e identificado con nomenclatura diferente a los poseedores del resto del inmueble.

Ora, uno de los requisitos sine que non **para incoar la acción reivindicatoria es que el actor o demandante debe probar que es propietaria de la cosa**, y aquí, la accionante SILVA ELVIA, no es real titular del inmueble, Sólo adquirió como cesionaria un derecho en la Sucesión de Raquel Cedeño Pinto, desconociéndose el porcentaje real, en común y proindiviso, toda vez, que el inmueble también pertenece a los herederos determinados de ANA AGUDELO DE RUIZ, porque ella nunca vendió su derecho.

Por tal razón al no reunir los requisitos formales de la demanda en comento, ésta debe ser rechazada por el Despacho.

AL SEGUNDO HECHO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto, empero respecto a un derecho conforme a la certificación para proceso de pertenencia de fecha 20 de Febrero de 2019, emanado del Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Girardot.

AL CUARTO: No es cierto, lo que se adjudicó a la Cesionaria fue un derecho de cuota en la Sucesión de RAQUEL CEDEÑO PINTO, derivado de una escritura con falsa tradición.

AL QUINTO: No es cierto. A la Cesionaria ELVIA SILVA, se le adjudicó un derecho de cuota y en la actualidad sólo ocupa una parte del predio.

AL SEXTO: No me consta que se pruebe.

AL SEPTIMO: No es cierto. Se trata es de la venta de derechos del inmueble mencionado que hace PEDRO NOLASCO PINTO y ARNULFA GRIMALDO DE PINTO, fue por la compra que estos adquirieron **en falsa tradición** a la señora **ANA FRANCISCA LUNA**, mediante escritura pública número 178 del 2/5/1979, la porción conyugal (equivale a la cuarta parte de los bienes del causante) conforme a la ANOTACION NUEVE (9) del certificado de libertad y tradición nro. **307-1313** de este círculo.

AL OCTAVO: No es cierto. No hay identificación de linderos especiales de lo que se reclama por parte de la demandante ELVIA SILVA, lo que está claro es que PEDRO NOLASCO PINTO y ARNULFA GRIMALDO DE PINTO, adquirieron un derecho de cuota por compra hecha a la señora ANA FRANCISCA LUNA VDA DE BARCENAS, **su porción conyugal**, como se demuestra en la anotación nueve (9) del certificado de libertad ya mencionado. En tal sentido PEDRO NOLASCO PINTO y ARNULFA GRIMALDO, **venden a CEDEÑO PINTO RAQUEL**, mediante escritura 2459 del 3/12/86, de la Notaría de Girardot, el derecho de cuota o porción conyugal. Por lo tanto correspondería la cuarta parte del predio a ELVIA SILVA, linderos internos sin identificar.

AL NOVENO: Es cierto, la señora ELVIA SILVA, reside en su cuota parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 307-1313, con su nomenclatura 8-24 de la carrera 9, Barrio San Miguel de este municipio. Acorde a la certificación Especial para proceso de pertenencia expedido por el Registrador de Instrumentos públicos de Girardot, la titularidad de pleno dominio no está en cabeza total de ELVIA SILVA, sino que aparecen como copropietarios la señora AGUDELO DE RUIZ ANA, hoy en día sus sucesores y además ANA FRANCISCA LUNA VDA DE BARCENAS. Por tal sentido la demandante ELVIA SILVA, **NO PUEDE enajenar el inmueble** por no tener la titularidad total del predio objeto de usucapión.

AL DECIMO: No es cierto. Por carecer de titularidad y dominio propio sobre todo el inmueble.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, mis mandantes se encontraban en posesión de la cuota parte del terreno objeto de usucapión desde muchos años antes, como se puede establecer en el plano arquitectónico, en un área aproximada de 196.83 metros cuadrados y que posteriormente la demandante en este caso ELVIA SILVA, a partir del año 2007, adquirió como cesionaria en la sucesión de RAQUEL CEDEÑO PINTO, el derecho de cuota que le correspondía en la misma.

AL DECIMO SEGUNDO: No es de recibo lo manifestado por la demandante, puesto que conforme a la reforma de demanda y demás anexos se reúnen los requisitos de Ley para que se declare la pertenencia a favor de mis poderdantes.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES

1.- FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA SOLICITAR LA ACCION REIVINDICATORIA.

Como es bien sabido la Corte Suprema de Justicia explicó recientemente que el éxito de una acción reivindicatoria, acorde con los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, exige acreditar la concurrencia de los siguientes elementos

- a) **La propiedad:** Esto significa que el actor tenga el derecho de dominio sobre el bien reivindicable.
- b) **La posesión:** Que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor.
- c) **La singularidad:** Es decir, que se trate de cosa singular o cuota determinada proindiviso de aquella y
- d) **La identidad:** Que es la homogeneidad en el bien objeto por reivindicar esto es, la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante (demandante) y el poseído por el convocado (demandado).

En relación con éste último requisito, precisó que cuando las partes presentan títulos con el fin de demostrar su derecho sobre el bien controvertido no basta con que los alleguen oportunamente al debate si no se ha efectuado la identificación de dichos títulos con referencia al bien pretendido.

La Sala Civil de esa corporación determinó que el criterio de identidad requerido para esta acción de dominio posee un alcance dual. Una parte atañe a la coincidencia que debe existir entre el bien o la cosa cuya reivindicación se reclama y la cosa o el bien de propiedad del demandante. La segunda parte que es la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.

Sí, analizamos el estudio del certificado de libertad y tradición número **307-1313** de la oficina de instrumentos públicos de Girardot, se establece que en la **ANOTACION 9** del certificado reza: Que en Sentencia del 15/1/1980 del Juzgado 1 Promiscuo del Circuito de Acacías, Meta- se adjudicó en el juicio de sucesión de **BARCENAS GONZALEZ FLORENTINO LA PORCIÓN CONYUGAL a: ANA FRANCISCA LUNA.**

Ora, aparece en la **ANOTACION SIETE** del mismo certificado que en escritura número 178 del 2/571979 de la Notaría única de purificación, Tolima, en la cual **ANA FRANCISCA LUNA, vendió en falsa tradición A: GRIMALDO DE PINTO ARNULFA y PINTO PEDRO NOLASCO.**

Posteriormente, en la **ANOTACIÓN 11**, se registra la compraventa de **GRIMALDO DE PINTO ARNULFA, PINTO PEDRO NOLASCO A: CEDEÑO PINTO RAQUEL**, mediante escritura 2459 del 3/12/1986 de la Notaría de Girardot.

En la **ANOTACION 12 del certificado de tradición en comento**, se adjudica en sucesión como **Cesionaria** en Sentencia 20 del 26/2/2007 del Juzgado Primero Civil Municipal De Girardot, De: **CEDEÑO PINTO RAQUEL A: SILVA ELVIA.**

En Auto del 14 de Septiembre de 2005, de dicha Sentencia se reconocieron los derechos de venta a Elvia Silva como cesionaria por parte de los herederos Pedro Pinto Grimaldo, Delio Pinto Grimaldo, Beatriz Pinto Grimaldo, Martha Cecilia Pinto Grimaldo, Gladys Yolanda pinto López y Gloria Nancy Pinto López.

Así, las cosas, La señora **ELVIA SILVA**, sólo compró una cuota parte de los derechos de venta respecto a la compra que hizo a GRIMALDO DE PINTO ARNULFA y PEDRO NOLASCO PINTO, y que a su vez los derechos provenían de la compra de la porción conyugal a la señora ANA FRANCISCA LUNA.

Además se establece en el certificado especial para pertenencia expedido por el registrador de Instrumento Públicos de este Círculo y el Auto del siete de Mayo de 2019 emanado del Despacho judicial que también **existen otros copropietarios del inmueble objeto a usucapir, como son los herederos determinados de ANA AGUDELO DE RUIZ, Ernesto, Guillermo Ruiz Agudelo y Jesús Eduardo Agudelo**, deduciendo jurídicamente que la aquí demandante **ELVIA SILVA, no es titular completo del derecho de dominio**, sino de una cuarta parte del mismo (porción conyugal) y no tiene la vocación para demandar en reconvención la acción reivindicatoria.

2.- CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

La Reivindicación que nos habla el artículo 946 del Código Civil Colombiano, dice que es una acción de dominio que la tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

El artículo 950 *ibídem* dice: **La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.**

La señora demandante en reconvención **ELVIA SILVA**, incoa la acción reivindicatoria contra mis mandantes en proceso de pertenencia, aduciendo en su pretensión que le pertenece el dominio

pleno y absoluto el 100% del inmueble ubicado en la carrera 9 números 8-24/8-26/8-28 del barrio San Miguel de Girardot.

Como primera medida en el certificado especial para proceso de pertenencia número 2019-307-17820 expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot, se demuestra que el inmueble en mención los titulares de derechos reales están en cabeza de los señores **AGUDELO DE RUIZ ANA Y ANA FRANCISCA LUNA VDA DE BARCERNAS**.

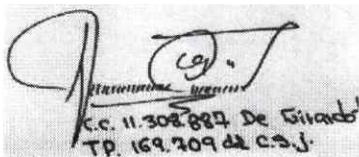
Ora, En auto del siete (7) de Mayo de 2019, emanado del Juzgado de conocimiento, dentro del proceso de pertenencia con radicación 25307-40-03-002-2019-00181-00, se admitió la demanda instaurada por mis poderdantes y el Despacho además de la demandada **ELVIA SILVA**, se incluyó a los herederos indeterminados de **ANA AGUDELO DE RUIZ**; como son **ERNESTO, GUILLERMO RUIZ AGUDELO y JESUS EDUARDO AGUDELO**, por aparecer estos determinados en el certificado de libertad y tradición nro. **307-1313**, de este círculo aportado en los anexos.

En tal sentido, la demandante **ELVIA SILVA**, no es propietaria absoluta, por no tener el derecho de dominio del inmueble en cabeza de ella.

Si bien es cierto, que la demandante en reconvención adquirió un derecho de cuota como CESIONARIA en la sucesión de **RAQUEL CEDEÑO PINTO**, conforme a la sentencia número 20 del 26/2/2007, del Juzgado Primero Civil Municipal de Girardot, y mediante AUTO del 14 de Septiembre de 2005, se le reconocieron los derechos de venta, fue con respecto a la **porción conyugal que adquirió ANA FRANCISCA LUNA**, cuota parte que vendría a ser una cuarta parte (1/4) y que posteriormente la vendería a **GRIMALDO DE PINTO ARNULFA y PINTO PEDRO NOLASCO**, mediante escritura (falsa tradición) nro. 178 del 2/5/1979 de la Notaría de Purificación, Tolima. A su vez, los compradores le venden a **CEDEÑO PINTO RAQUEL**.

Así, las cosas, la demandante en reconvención al no ser dueña legítima del predio objeto a usucapión, **CARECE DE LEGITIMACION EN LA CAUSA PARA IMPETRAR LA ACCION REIVINDICATORIA**, pues tan sólo la demandante adquirió una cuota o porcentaje de derechos de dominio en común y proindiviso, no el dominio total de la cosa singular, sin más apremio que el operador jurídico deberá dictar sentencia anticipada, como lo señala el artículo 278 numeral 3 del C.G.P.

Cordialmente,



C.C. 11.308.887 De Girardot
T.P. 169.709 del C.S.J.

FARID CABEZAS MORENO

CC. 11.308.887 De Girardot

T.P. 169.709 Del C. S. de la J.