



PAZ Y SALVO

No 91-00814227

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO
CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR M
Identificación: 16588897
Dirección: C 19 7 A 07
Código Único: 760010100031200620029000000029
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-70784
Número de Predio: A041100290000
Id Predio: 0000129460

Observaciones: Pago Total de La Contribución

3044285

0004137-2017

8201000000269854920181017

PERSONAS QUE INTERVIENEN: UNICION DE CAMERUN
LOS CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITU
24% SHLV EST. PRO-HOSPITALES 5182
24% SHLV EST. PRO-SALUD 3100
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE 849

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6700
5614332693 17/02/2018 11:07:03 a.m. 8 DE 10

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 04 días del mes de Mayo 2018.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE
SUBSECRETARIO DE DESPACHO DE LA SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co



10771CHCHIA9aMHH

01-11-18

SEP 18 '19 PM 3:31

JUZ. OCTAVO. C. CTO. CALI

Señor (a)

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

SEP 18 '19 PM 3:31

1 - 69

REFERENCIA : VERBAL DE PERTENENCIA
DEMÁNDATE : **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS**
DEMANDADA : **ÓSCAR MARINO TORRIJOS CORREA Y OTRO**
RADICADO : **2019 - 49**

JUZ. OCTAVO. C. CTO. CALI

SEP 18 '19 PM 3:31

ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES

EDGAR ALBERTO SANTIAGO OCAMPO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.113.782.136 de ROLDANILLO (Valle) y portador de la Tarjeta Profesional No. 205.202 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en calidad de apoderado de la señora **BERTHA CORREA MONTOYA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.856.321 Y **ÓSCAR MARINO TORRIJOS CORREA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.107.041.806 quienes tienen la calidad de demandados en el presente, por medio del presente memorial y encontrándome dentro del término legal procedo a dar contestación a la demanda, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

Frente a los hechos controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto. En su integridad pues en los documentos presentados y aportados esas son sus pretensiones.

AL HECHO SEGUNDO: no es cierto puesto que al señor se le dio la facultad de administrar mas no de vender las propiedades y en la promesa evidenciamos que firma a nombre propio el señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA** sin tener poder de cada y uno de los propietarios entonces claramente a derecho claramente frente a derecho se evidencia que no es viable vender propiedades basados en un mandato verbal y quien lo compra está expuesto a que no se realice la transferencia de dominio del bien inmueble y sea asaltado en su buena fe, como a todas luces podemos evidenciarlo en estos hechos por parte del señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA AL SEÑOR SAMMY ECHTAYA RIOS.**

AL HECHO TERCERO: es parcialmente cierto puesto que en el 2011 los señores en mención firmaron la promesa de compra venta, pero aclaro su señoría quien promete en venta los bienes no es titular del derecho de dominio. debido que el señor Luis Carlos correa no tenía ningún vínculo jurídico ni poder debidamente otorgado por quienes son realmente son los propietarios y legítimos dueños para suscribir la PROMESA DE COMPRA Y VENTA.

537

Y así mismo le expreso al despacho que los impuestos prediales y mega obras estos se vinieron a cancelar por parte de los propietarios en el año 2018, ya que estos presentaban saldos pendientes por pagar desde el año 2009 hasta 2018 demostrados en los recibos de pagos los cuales aportare como anexos como se evidencia en la factura de impuesto predial unificado que aporé al plenario junto con la prueba del pago realizado por mis mandantes de tales valores, demostrando con ello que los demandantes no cumplen con los actos de señor y dueño que exige la norma para usucapir los bienes inmuebles objeto del presente proceso.

AL HECHO CUARTO: es cierto la descripción de los bienes inmuebles objeto del proceso, pero sin embargo no se observa ninguna manifestación o requisito para demostrar lo pretendido en la presente demanda.

AL HECHO QUINTO: no me consta teniendo en cuenta que no observa una prueba siquiera sumaria de la entrega real y material de los inmuebles de lo que en este hecho pretende demostrar. Y tampoco me consta que esas reformas se hayan realizado por cuanto mis poderdantes manifiestan que desde el 2014 han intentado ingresar a sus bienes inmuebles pero se encuentran con la noticia de que fueron vendidos por el señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA** y debido a esto nos vimos obligados a instaurar demanda reivindicatoria de dominio el cual cursa en el juzgado 6 civil del circuito bajo radicado 2015-511 contra el señor antes mencionado puesto que fue a quien se le entrego en administración sin el mencionar a los que hoy en día son los demandantes en el presente proceso.

Expreso su señoría que en el proceso del juzgado 6 civil del circuito bajo radicado 2015-511 ya se expusieron debatieron y el juez mediante sentencia concedió las pretensiones a los demandantes hoy día demandados en el presente proceso con fallos de primera y segunda instancia donde dejan claro que nunca se demostró que existió poder verbal otorgado al señor Luis Carlos correa Montoya para suscribir la promesa de compraventa. sentencias que se aportaran al proceso para que sean tenidas como plenas pruebas y hacen tránsito a cosa juzgada

AL HECHO SEXTO: no me consta que se demuestre. Pues en la demanda reivindicatoria del juzgado 6 civil del circuito se practicó medida cautelar sobre los bienes inmuebles y nunca manifestaron absolutamente nada y menos se hicieron parte en el proceso, aparte de lo anteriormente nombrado existen citaciones del 24 de julio del 2015 y del 19 de agosto del 2015 ambas por correos certificados a la dirección calle 19 # 7a -17 las cuales anexo, citaciones de la fiscalía dirigidos al señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA** en los cuales la señora **BERTHA TORRIJOS CORREA** lo denuncia por abuso de confianza, asimismo le manifiesta que los bienes están en administración, y solicitaba rendición de cuenta, es decir, el pago de los arriendo causados.

Ahora, me permito anexo copia de medicina legal donde consta que el señor Luis Carlos correa agrade físicamente a la señora Bertha correa Torrijos por todos los hechos anteriormente narrados en el acápite de este escrito. Esto quiere decir que la señora **BERTHA TORRIJOS CORREA** no tuvo

certeza de la venta de los bienes inmuebles y por esta razón acudió a en diferentes ocasiones a los inmuebles para su verificación, pero no pudo, en razón que no la dejaban entrar a su inmuebles por órdenes del señor Luis Carlos, es por esto que se vio en la necesidad de optar por las diferentes vías jurídicas, que se pueden evidenciar con las múltiples citaciones tanto en fiscalía como de inspecciones de policía, por esto no es cierto que mi representada exigiera más dinero como erróneamente le quieren hacer ver, teniendo en cuenta que ella no concia ningún documento, ni tenía conocimiento de la venta, ni mucho menos, del valor.

También cabe resaltar que existe acta de conciliación fracasada No. 1-65-16 de fecha 17 de enero de 2016, donde se puede aseverar que el señor Luis Carlos correa manifiesta tener la posesión de las bodega en su nombre, sin reconocer la venta que a nombre propio realizo al señor SAMMY ECHATAYA, y reconociendo que a la fecha de dicha acta existía contrato verbal de arrendamiento con el señor NAIRO DE JESUS GRAJALES, por lo cual se puede evidenciar la mala fe y la inconsistencia de lo expresado en la oposición respecto de la posesión real y material que quiere hacer vales el opositor.

Asimismo en la sentencia de primera y segunda instancia proferida dentro del proceso 2015 – 511 que cursa en el juzgado 06 Civil del Circuito de Cali, se declaró que la conducta del señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA** era de mala fe, también se puede extraer la mala fe en la declaración juramentada que obra en el expediente, teniendo en cuenta que en el proceso con radicado 2015 – 511 el señor Luis Carlos en su contestación alega que es poseedor por un contrato de compraventa verbal con los señores **BERTHA CORREA MONTOYA Y ÓSCAR MARINO TORRIJOS CORREA** y en la presente demanda funge ante los demandantes con poder verbal para vender los inmuebles, siendo esto contrario y queriendo hacer manifestaciones a su conveniencia ante los diferentes jueces de la república.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, teniendo en cuenta que, si estuvieran haciendo actos de un verdadero señores y dueños, hubiesen pagado los impuestos prediales de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nros. 370 – 70783 y 370- 70784 los ascendían alrededor de cincuenta y ciento millones (55.000.000) los cuales fueron cancelados en el año 2018 por los señores **BERTHA CORREA MONTOYA Y ÓSCAR MARINO TORRIJOS CORREA** desvirtuando desde todo tipo de vista los supuestos requisitos elementales para configurarse la posesión como tal de los bienes inmuebles en mención

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, en el entendido que, para poder tener el derecho a solicitar la declaración judicial de pertenencia, por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio de bien inmueble, se debe tener como requisito esencial un justo título, lo cual no se acredita en la presentación de la demanda, si bien es cierto, existe una promesa de compraventa suscrita por el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA y el señor SAMMY ECHTAYA RIOS, en ella el vendedor actúa en nombre propio y representación, sin manifestar nada respecto de los propietarios de los inmuebles, asimismo se puede evidenciar que este contrato es nulo, teniendo en cuenta que el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA no

cuenta con la calidad de propietario, no tiene poder otorgado, por ende, no tiene facultad para trasladar el dominio de los inmuebles objeto del presente demanda, por lo cual no cumple con los requisitos esenciales del contrato de promesa de compraventa, además, me permito expresar que el mero contrato de promesa de compraventa no perfecciona u otorgar el título de propietario, si no que por el contrario contrae la obligación del verdadero propietarios a suscribir o perfeccionar este con la escritura pública de venta ante entidad competente, es decir, ante un notario.

AL HECHO NOVENO: no es cierto. Que se pruebe puesto que el señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA** siempre ha obrado dentro de los bienes inmuebles como administrador, tenedor y arrendatario por lo que son desestimables y cuestionables todo lo que les genero tanto a la familia de **BERTHA CORREA** como a **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS** según una amistad que en este mismo hecho manifiesta el señor **SAMMY** existe los logro persuadir para firmar una promesa de compra y venta y lograr causarle detrimento patrimonial pues cualquier persona no conocedora de derecho sabía que el señor **LUIS CARLOS CORREA** a la luz legal no podía firmar la promesa de compra y venta y menos garantizar una venta traslativa de dominio a los señores aquí demandantes debiendo estos buscar una reparación directa pero en otro campo del derecho como lo es el penal, sin utilizar desgaste en la justicia accionando con esta demanda ordinaria declarativa de pertenencia.

AL HECHO DECIMO: por una parte no me consta que el señor **LUIS CARLOS CORREA** le haya manifestado a los señores **SAMY Y NANCY**, esa situación, y en caso de ser así, señor juez podemos aseverar que estos últimos sabían que el señor la señora Bertha estaba intentando reclamar su propiedad y nunca los demandantes se acercaron a manifestar la situación y expresa que el señor **LUIS CARLOS** les había vendido las bodegas por medio de un contrato que este ultimo suscribió a nombre propio, razón por la cual mis poderdantes no tenían conocimiento que tenía que legalizar la suscripción de justo título de dominio por medio del contrato de venta a los señores **SAMY Y NANCY**.

por otro lado en el mismo hecho aducen que la administradora la señora **BEATRIZ LARGACHA** atendió al señor **OSCAR MARINO TORRIJO CORREA** hijo de la señora **BERTHA**, también en calidad de propietario donde le manifestó que no tenía conocimiento sobre nada de una negociación, que lo único que sabía era que trabajaba para los señores **SAMY Y NANCY** y que ellos supuestamente habían comprado la bodegas, pero su señoría manifiesto que este segundo aparte no es cierta, la manifestación que el apoderado manifiesta que el señor **OSCAR MARINO TORRIJO CORREA** conocía la negociación, si no por el contrario que este estaba buscando información porque el señor **LUIS CARLOS** no rendía cuenta de la administración de las bodegas.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No me consta que se pruebe, mis poderdantes desconocen todas las mejoras y los tiempos en que se realizaron toda vez que desde que la están reclamando por ser de su propiedad, no han logrado acceder a ella, tanto así, que tuvieron que iniciar el proceso que ya se mencionó en esta contestación con radicado 2015 – 511.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Respecto de facturas de remodelaciones reconstrucciones y adecuaciones me atengo al valor probatorio de los documentos aportados al plenario teniendo en cuenta que por parte de mi poderdante no se tiene conocimiento de estado actual de las bodegas.

Teniendo en cuenta que en este mismo hecho se plantean varios sucesos, me permito expresarme respecto de la declaración ante la fiscalía que rindió la mama y la hermana de **BERTHA CORREA** fueron desestimada por no tener valor probatorio por parte del juzgado 6 Civil del circuito, ahora se puede evidenciar de estas declaraciones, que en ningún aparte hacen mención de la existencia de mandato o poder debidamente legalizado para vender, solo se puede evidenciar o entender que el señor LUIS CARLOS CORREA estaba autorizado para buscar un futuro comprador y de esa manera poder mis poderdantes con los demás propietarios realizar los documentos necesarios para sanear y vender los inmueble de la forma establecida en la ley. Asimismo, su señoría téngase en cuenta los argumentos del juzgado 6 Civil del circuito con los cuales no les dieron valor probatorio los cuales se observan en las sentencias de primera y segunda instancia aportados.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

1. Solicito señor juez negar las pretensiones numeradas en la demanda del 1 al 2, teniendo en cuenta que los hechos esbozados en la contestación de esta demanda juntos con los documentos aportados demuestran que carecen de derecho y requisitos legales como exige la norma, tales como el artículo 762, 764 ss y demás normas concordantes.
2. Condenar en costas a la parte demandante.

Excepciones de fondo:

FALTA DE LEGITIMIDAD POR JUSTO TITULO:

Dado que se pretende hacer valer la promesa de compraventa como instrumento principal para alegar el modo de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio por medio de este proceso declarativo de pertenencia, la cual no fue firmado ni siquiera por uno de los aquí

legítimamente propietarios, asimismo el que la suscribió, lo hizo a nombre propio sin tener poder legalmente constituido de conformidad con la ley.

Ahora, de otro lado, se observa que tampoco se cumple con lo preceptuado en la norma para tener derecho o adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, ya que la promesa de compraventa y en los hechos de la demanda están haciendo alusión a la fecha 05 julio de 2011 implicando esto normativamente primero, que no cumple judicialmente con los 10 años exigido por la norma y segundo no se observa actos de señor y dueño teniendo en cuenta que no cancelaron los impuestos prediales y 21 mega obras.

razón por la cual le solicito al juez tener como probada la presente excepción de fondo.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

HACER COMPRECER a los demandantes los señores **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS** que ser puede citar en las direcciones aportadas en la demanda.

HACER COMPRECER a los demandados los señores **ÓSCAR MARINO TORRIJOS CORREA Y BERTHA CORREA MONTOYA** a los cuales me encargare de que comparezcan al despacho.

TESTIMONIALES

- **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA** con dirección calle 5c # 29 – 57 ubicado en el barrio san Fernando o por medio de su conducto los señores **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS** dado a que tienen la ubicación actual del señor, en virtud de que compareció a dar una declaración extrajudicial el pasado 02 de febrero de 2019 junto con el señor **SAMMY ECHTAYA RIOS**, asimismo porque es el principal interviniente dentro de este proceso, dado a que mi poderdante no tienen conocimiento de más direcciones físicas ni tampoco conocen ninguna dirección electrónica actual.

DOCUMENTALES:

- Acta de solicitud o conocimiento No. 1 – 703 – 16 de fecha martes 19 de enero de 2006 ante juez de paz.
- Acta de conciliación fracasada No. 1 – 65 – 16 de fecha 19 de enero de 2006 ante el juez de paz MILTON LOZANO ORJUELA.
- Citaciones 01 para entrega de los inmuebles objeto del proceso ante la casa de justicia de Siloe el pasado 24 de julio de 2015.
- Citaciones 02 para entrega de los inmuebles objeto del proceso ante la casa de justicia de Siloe el pasado 19 de agosto de 2015.

- 557
- Querella por parte del señor **LUIS CARLOS CORREA** de fecha 01 de marzo de 2016
 - Reporte de medicina legal agresión del señor **LUIS CARLOS CORREA** a **BERTHA CORREA MONTOYA** de fecha 30 de abril de 2016
 - Denuncia fiscalía por el presunto delito de lesiones personales instaurado por la señora **BERTHA CORREA MONTOYA** de fecha recepción 01 de mayo de 2016.
 - Sentencia de primera instancia del proceso 2015 – 511 proferida por el juzgado 6 Civil Circuito de Cali de fecha 27 de octubre de 2017.
 - Sentencias de segunda instancia del proceso 2015 – 511 proferida por el TRIBUNAL SUPERIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SALA DE DECISIÓN de fecha 12 de julio de 2018.
 - Factura de impuesto predial unificado año 2017 expedido por municipio de Santiago de Cali, donde se evidencia la deuda de los inmuebles desde el año 2012 hasta 2017 pereciente al inmueble 370 – 70783.
 - Paz y salvo expedido a **OSCAR MARINO TORRIJO CORREA** por pago del impuesto predial de fecha 03 de mayo de 2018 por pago total de \$ 31.578.000.
 - Paz salvo de mega obra de fecha 03 de mayo de 2018 de la matrícula 370 – 70783.
 - Factura de impuesto predial unificado año 2017 expedido por municipio de Santiago de Cali, donde se evidencia la deuda de los inmuebles desde el año 2012 hasta 2017 pereciente al inmueble 370 – 70784.
 - Paz y salvo expedido a **BERTHA CORREA MONTOYA** por pago del impuesto predial de fecha 10 de mayo de 2018 por pago total de \$ 23.416.000.
 - Paz salvo de mega obra de fecha 10 de mayo de 2018 pereciente al inmueble 370 – 70784

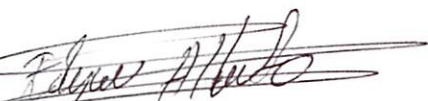
NOTIFICACIONES

BERTHA CORREA MONTOYA ubicada en la carrera 28 No. 7 – 27 barrio el cedro o por medio de su apoderado, no tiene correo electrónico.

ÓSCAR MARINO TORRIJOS CORREA ubicada en la carrera 28 No. 7 – 27 barrio el cedro o por medio de su apoderado, no tiene correo electrónico.

El suscrito dirección calle 13 No. 78 – 54 oficina 301 del edificio centro ejecutivo, correo electrónico edalsanti@hotmail.com

Del Señor Juez, Atentamente,



EDGAR ALBERTO SANTIAGO OCAMPO.

C.C. No. 1.113.782.136 de ROLDANILLO (Valle)

T.P. No. 205.202 del Consejo Superior de la Judicatura

518

República de Colombia
Rama Judicial



Page 1 of 2

Consejo Superior de la Judicatura
Sala Jurisdiccional Disciplinaria
**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS**

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL
DE LA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA
DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

Certificado No. 912839

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de antecedentes de esta Corporación así como los del Tribunal Disciplinario; aparecen registradas las siguientes sanciones, contra el (la) doctor(a) **EDGAR ALBERTO SANTIAGO OCAMPO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **1113782136** y la tarjeta de abogado (a) No. **205202**

Origen : CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA CALI (VALLE) SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA

No. Expediente : 76001110200020130407501

Ponente : JULIA EMMA GARZÓN DE GOMEZ

Fecha Sentencia: 25-Ene-2017

Sanción : Censura

Días:0 Meses:0 Años: 0

Inicio Sanción: 04-May-2017

Final Sanción: 04-May-2017

Norma	Número	Año	Artículo	Paragrafo	Numeral	Inciso	Literal	Ordinal
LEY	1123	2007	37		1			

Origen : CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA CALI (VALLE) SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA

No. Expediente : 76001110200020140205801

Ponente : CAMILO MONTOYA REYES

Fecha Sentencia: 07-Sep-2016

Sanción : Suspensión

Días:0 Meses:6 Años: 1

Inicio Sanción: 03-Nov-2016

Final Sanción: 02-May-2018

Norma	Número	Año	Artículo	Paragrafo	Numeral	Inciso	Literal	Ordinal
LEY	1123	2007	35		4			

Las sanciones que no tengan fecha en que comienzan a regir no han sido comunicadas por el registro nacional de abogados.

Este certificado no acredita la calidad de abogado.

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co en el link Certificado de Antecedentes Disciplinarios.

Bogotá, D.C., DADO AL PRIMER DIA DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)



YIRA LUCIA OLARTE AVILA
SECRETARIA JUDICIAL



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 349577

Page 1 of 1

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **EDGAR ALBERTO SANTIAGO OCAMPO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía. No. 1113782136.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	205202	25/07/2011	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los 1 días del mes de octubre de 2019.


MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

- Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Carrera 8 No.12B -82 Piso 4. PBX 3817200 Ext. 7519 – Fax 2842127
www.ramajudicial.gov.co

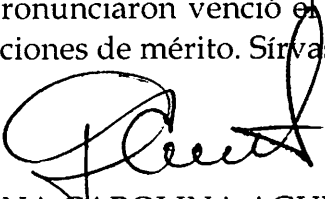


520.

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del Señor Juez, informando que el término para que los demandados BERTHA CORREA MONTOYA Y OSCAR MARINO TORRIJOS se pronunciaron venció el 20 de septiembre de 2019 y se presentó escrito con excepciones de mérito. Sírvase proveer.

Cali, 4 de octubre de 2019

La secretaria,


DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE

Verbal vs Oscar Marino Torrijo
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, cuatro (4) de octubre de dos mil diecinueve (2019)
76-001-31-03-008-2019-00049-00

EN VIRTUD AL informe secretarial, se glosará a los autos la contestación de la demanda y se reconocerá personería al apoderado, y el Juzgado,

RESUELVE:

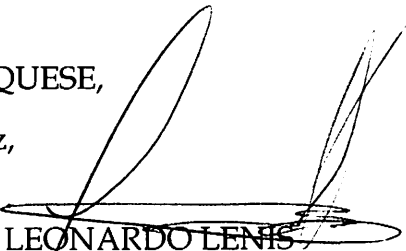
PRIMERO. GLOSAR a los autos para que obre y conste, la contestación de la demanda presentada por los señores BERTHA CORREA MONTOYA Y OSCAR MARINO TORRIJOS con excepciones de mérito.

SEGUNDO. RECONOCER personería al Doctor EDGAR ALBERTO SANTIAGO OCAMPO para actuar en nombre y representación de los demandados en la forma y para los fines expresados en el poder otorgado visible a folio 444.

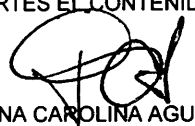
TERCERO. A LAS EXCEPCIONES de mérito se les dará trámite una vez se notifiquen todos los demandados.

NOTIQUESE,

El Juez,


LEONARDO LENIS

Eda.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
EN ESTADO Nro. <u>158</u> DE HOY <u>7 OCT 2019</u>
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.
 DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE Secretaria

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ

Abogado
3182439341
Carloshf35@hotmail.com
Cali - Colombia

JUZ. OCTAVO. C. CTO. CALI

SEP 24 '19 PM 1:47

521

Señores

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

E. S. D.

JUZ. OCTAVO. C. CTO. CALI

REFERENCIA: Proceso verbal de declaración de pertenencia instaurado por Nancy Maya Delgado y Sammy Ehtaya Ríos en contra de Bertha Correa Montoya y otros. Radicación No. 2019-00049-00.

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.525.435 de Versalles Valle, abogado de profesión, provisto de la Tarjeta Profesional No. 187.495 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de la parte demandante, por conducto del presente escrito me permito presentar a ustedes los siguientes documentos:

- 1). Constancia de la pagina en la que consta el emplazamiento realizado a los demandados señores Alejandro Torrijo Ramos y Oscar David Torrijo Ramos, realizado el día domingo 15 de septiembre de 2019 en el diario La República.
- 2). Constancia del emplazamiento en la página WEB del diario La República en la que consta en emplazamiento por este medio a los demandados Alejandro Torrijo Ramos y Oscar David Torrijo Ramos.

Lo anterior en cumplimiento de lo ordenado por el juzgado mediante auto del 12 de julio de 2019.

Atentamente,



CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ
C.C. No. 6.525.435 de Versalles Valle
T.P. No. 187.495 del C.S.J.

Martin

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - VALLE
LISTADO DE EMPLAZAMIENTO PÁGINA Y/O LISTADO

NOMBRES DE LOS SUJETOS EMPLAZADOS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	RADICACIÓN Y FECHA DE PROVIDENCIA
ALEJANDRO TORRIJO RAMOS y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA, del predio ubicado en la calle 19 No. 7A - 15, 7A - 07 y calle 19 No. 7A - 17 Barrio San Nicolás de Cali - Valle. MAT. INM. No. 370-70784 y No. 370-70783 DE LA O.R.I.P. de Cali - Valle, respectivamente.	NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAY RIOS	JHONATAN TORRIJO CORREA, OSCAR MARINO TORRIJO CORREA, ALEJANDRO TORRIJO RAMOS, OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS, BERTHA CORREA MONTROYA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS	76001-31-03-008-2019-00049-00 Auto No. 1092 de fecha 22 de marzo de 2019, que admite la demanda y auto de fecha 12 de julio de 2019, que ordena el emplazamiento

Publíquese por el interesado por una sola vez en un medio escrito de amplia circulación, advirtiéndose que en caso de hacerse tal publicación en medio escrito habrá de cumplirse solamente en día domingo.

Efectuada la publicación, la parte interesada remitirá comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas, incluyendo el nombre del sujeto emplazado, su número de identificación, si se conoce, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere, fecha de la providencia que ordenó el emplazamiento y número de radicación del proceso (23 dígitos). Artículo 108 del C.G.P. y acuerdo PSA0014-10118 de 2014 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

El Registro Nacional de Personas Emplazadas publicará la información remitida y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro, sin que comparezcan los sujetos emplazados se les designará curador ad-litem, con quien se surtirá la notificación personal.

NOMBRE DE LA SECRETARIA DEL JUZGADO: DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE

JS: 1198-26

FECHA: 15 sept

FORMATO: 708

522



Elizabeth

Daza Aragon

Libertad y Orden
República de Colombia**JUSTICIA XXI WEB**

Save ► Configuración ► Administración ► Manuales ►

PROCESO

CÓDIGO DEL PROCESO 76001310300820190004900

Instancia	PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA	Año	2019
Departamento	VALLE DEL CAUCA	Ciudad	CALI
Corporación	JUZGADO DE CIRCUITO	Especialidad	JUZGADO DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL
Tipo Ley	No Aplica		
Despacho	Juzgado De Circuito - Civil 008 Cali	Distrito\Circuito	CALI
Juez/Magistrado	LEONARDO LENIS		
Número Consecutivo	00049	Número Interpuestos	00
Tipo Proceso	DECLARATIVOS C.G.P	Clase Proceso	VERBAL
SubClase Proceso	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	Es Privado	☐

INFORMACIÓN DEL SUJETO

Sujetos Del Proceso			
Tipo Sujeto	Tipo De Identificación	Número Identificación	Nombre Sujeto
Demandante/Accionante	CÉDULA DE CIUDADANÍA	30039541	NANCY MAYA DELGADO

INFORMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Inserción Satisfactoria

Buscar Actuaciones

Ciclo ---SELECCIONE---

Tipo Actuación

Fecha Inicial

Fecha Final



			Ciclo	Tipo Actuación	Fecha Actuación	Fecha De Registro	Estado Actuación	
			GENERALES	AUTO EMPLAZA	01/10/2019	01/10/2019 4:22:33 P. M.	REGISTRADA	
			GENERALES	EMPLAZA PERTENENCIA	12/07/2019	12/07/2019 2:08:38 P. M.	REGISTRADA	
			GENERALES	AUTO EMPLAZA	12/07/2019	12/07/2019 1:55:06 P. M.	REGISTRADA	

Total Registros : 3





Save ► Configuración ► Administración ► Manuales ►

CÓDIGO DEL PROCESO 76001310300820190004900

Es ☐

Comisorio/Descongestión

Instancia PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA

Año 2019

Departamento VALLE DEL CAUCA

Ciudad CALI

Corporación

JUZGADO DE CIRCUITO 31

Especialidad

JUZGADO DE CIRCUITO CIVIL ESC

Despacho Juzgado De Circuito - Civil 008 Cali

Distrito\Circuito CALI

Tipo Ley NO APLICA

Juez/Magistrado LEONARDO LENIS

Número Consecutivo 00049

Número Interpuestos 00

Tipo Proceso

DECLARATIVOS C.G.P - CIVIL

Clase Proceso

VERBAL

SubClase Proceso

DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

Fecha 26/02/2019 12:00:00 A. M.

Presentación *

Es Privado ☐

Está Bloqueado ☐

Cuántia Del Proceso 0

Monto 0

Valor Pretensiones 0

Compensación 0

Valor Condena 0

En Pesos 0

Observación

Maneja Predio ☐

INFORMACIÓN DEL SUJETO

Buscar Sujeto

	Demanda do/Indiciado/Causante ☒ ☐ CÉDULA DE CIUDADANIA 1127248739 OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS ---SELECCIC
	Demanda do/Indiciado/Causante ☐ ☐ CÉDULA DE CIUDADANIA 1127248847 JHONATAN TORRIJO CORREA ---SELECCIC
	Demanda do/Indiciado ☒ ☐ CÉDULA DE CIUDADANIA 27389855 ALEJANDRO TORRIJO RAMOS ---SELECCIC

HECHOS ASOCIADOS

Agregar

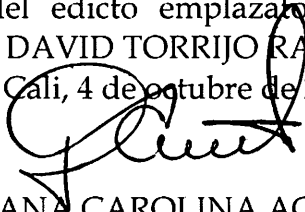
ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)

Adjuntar/Descargar Archivos

* Campos Obligatorios

526

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del Señor Juez, informando que se allega la publicación del edicto emplazatorio dirigido a los demandados ALEJANDRO Y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS, la cual se realizó en debida forma. Sírvase proveer. Cali, 4 de octubre de 2019
La secretaria,


DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE

Verbal vs Oscar Marino Torrijo
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, cuatro (4) de octubre de dos mil diecinueve (2019)
76-001-31-03-008-2019-00049-00

1.- EN VIRTUD AL informe secretarial, se revisa la publicación del edicto emplazatorio dirigido a los demandados ALEJANDRO TORRIJO RAMOS Y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS, realizado de conformidad con el artículo 108 del Código General del Proceso; y observa el Despacho que se efectuó dentro de la oportunidad señalada por la Ley, y, hasta la fecha los demandados no han comparecido.

2.-. EN cumplimiento al Artículo en mención y en concordancia con el numeral 5 del Acuerdo No. PSAA14-10118 del 4 de marzo de 2014 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; el cual ordena que efectuada la anterior publicación y antes de proceder a designar curador ad-litem, como lo ordena el Artículo 48 de la misma norma, se le ADVIERTE A LA PARTE DEMANDANTE, que el Despacho realizará la inclusión de los datos de los emplazados en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

3.- DE CONFORMIDAD con el último inciso del Artículo 108 del Código General del Proceso, una vez se publique la información en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, el emplazamiento se entenderá cumplido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro; allí se procederá a la designación de curador ad litem, si a ello hubiere lugar. Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. GLOSAR a los autos para que obre y conste, la publicación realizada en debida forma para los demandados ALEJANDRO TORRIJO RAMOS Y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS.

SEGUNDO. INCLUIR los datos de los emplazados en el Registro Nacional de Personas Emplazadas; en cumplimiento con el Acuerdo #PSAA14-10118 de marzo 4 de 2014 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO. DE CONFORMIDAD con el último inciso del Artículo 108 del Código General del Proceso, una vez se anuncie la información en el Registro Nacional de Personas Emplazadas; el emplazamiento se entenderá cumplido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro; allí se procederá a la designación de curador ad litem, si a ello hubiere lugar.

CUARTO. Para el nombramiento del curador ad-litem se incluirán LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS como se ordenó en el auto visible a folio 433 y 434.

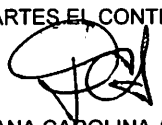
QUINTO. SE REQUIERE al apoderado allegue el certificado de tradición del inmueble materia del proceso identificado con matrícula 370-70784 solicitado en el punto octavo del auto obrante a folios 433 y 434.

SEXTO. SE REQUIERE al apoderado realice las diligencias para la notificación al demandado JHONATAN TORRIJO RAMOS.

NOTIQUESE,
El Juez,

LEONARDO LENIS

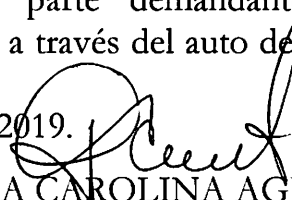
Eda.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	
EN ESTADO Nro. 158	DE HOY 7 OCT 2019
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.	
	
DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE Secretaria	

527

INFORME SECRETARIAL. A despacho del Señor Juez, el presente proceso, para informar que la parte demandante no ha dado cumplimiento al requerimiento efectuado a través del auto de fecha 4 de octubre de 2019. Sírvasse proveer.

Cali, 5 de noviembre de 2019.


DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE

Secretaria

1ª. Instancia

Verbal de Pertenencia. Vs. Bertha Correa Montoya y otros

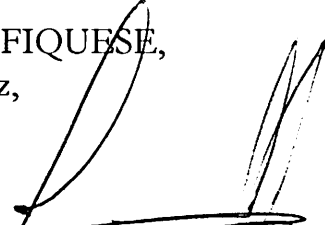
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

Rad. 760013103008-2019-00049-00.

VISTO el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que la parte demandante no ha agotado el tramite ordenado en el auto de fecha 4 de octubre de 2019 folio 526, por lo que se le **REQUERE** para que allegue el certificado de tradición del inmueble materia del proceso, así como también agote las diligencias pertinentes para la notificación del demandado JHONATAN TORRIJO RAMOS, con la finalidad de **IMPULSAR** el proceso.

NOTIFIQUESE,
El Juez,


~~LEONARDO LENIS~~

F2

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - SECRETARIA
EN EL ESTADO No. <u>471</u>
EN LA FECHA, <u>6 NOV 2019</u>
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.
 DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE SECRETARIA.

SEÑORES
JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Ciudad-

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NANCY MAYA DELGADO Y
SAMMY ECHTAYA RIOS
DEMANDADOS: JHONATAN Y OSCAR MARINO TORRIJOS
CORREA
ALEJANDRO Y OSCAR DAVID TORRIJOS RAMOS
BERTHA CORREA MONTOYA y
PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: PODER
RADICACION: 760013103008-2019-00049-00

JHONATAN TORRIJOS CORREA, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Estados Unidos, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre, manifiesto a Usted que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la CC. 6.280.499 de El Cairo V, portador de la T.P. de A. 85.450 del C.S.J., para que me represente en el **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA** de la referencia en calidad de demandado, en el cual son demandantes **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS** y DEMANDADOS: **JHONATAN TORRIJOS CORREA, OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA, ALEJANDRO TORRIJOS RAMOS, OSCAR DAVID TORRIJOS RAMOS, BERTHA CORREA MONTOYA y PERSONAS INDETERMINADAS.**

Tiene mi apoderado además de las facultades consagradas en el Art. 77 del C.G.P., las facultades expresas de conciliar, transigir, sustituir y reasumir el poder, recibir, interponer recursos y nulidades, solicitar la suspensión del proceso cuando lo considere procedente, y en general toda actuación en defensa de los derechos de mi poderdante, en los términos del Art. 77 Del C.G.P.

Mi apoderado recibe notificaciones en la Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolivar de Cali. Teléfonos: 8889280 celular 310-4746040 correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com

Cordialmente,

Jhonatan Torrijos
JHONATAN TORRIJOS CORREA
C.C. No. 1.127.248.847

Acepto:

Jose Willer Lopez Montoya
JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
CC. 6.280.499 de El Cairo V.
T.P. de A. 85.450 del C.S.J.



JUZ. OCTAVO C. CTO. CALI

JUZ. OCTAVO C. CTO. CALI

15 NOV 2019 2:32 pm

528

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
CHICAGO - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de CHICAGO el 05 noviembre 2019 09:48 AM compareció ante el cónsul:
JHONATAN TORRIJOS CORREA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 1127248847,
MIAMI, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas
y que asume el contenido del mismo. Con destino a: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL
CIRCUITO DE CALI.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido
del documento.



Jhonatan Torrijos

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DIXON ORLANDO MOYA ACOSTA
CONSUL GENERAL
Firmado Digitalmente

[Signature]



D2-ÍNDICE DERECHO
Cotejo exitoso RNEC

Derechos USD 24.00
FONDO ROTATORIO USD 12.00
TIMBRE USD 12.00
Fecha de Expedición: 05 noviembre 2019

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDTLF104851425

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
AUTENTICACION DE FIRMA

Acto de Secretaría del Juzgado Octavo Civil del
Circuito de Oralidad de Cali, compareció el (la)
Sr(a) Jose willer Lopez

Montoya

C.C.No. 6280499

Tarjeta Profesional No. 85450 de Minjusticia
y manifiesta que la firma empuesta en este punto
es la que utiliza en sus actos publicos y privados,
y por lo tanto es autentica (Des. 226-99 Art. 36)

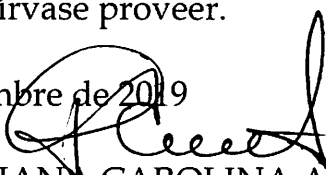
Compareciente, *[Signature]*

Secretario(a), *[Signature]*

529

INFORME SECRETARIAL. A despacho del Señor Juez, informando que se encuentra vencida la publicación en el registro Nacional de Personas Emplazadas ALEJANDRO TORRIJO RAMOS y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS y de las personas inciertas e indeterminadas. Igualmente se encuentra la publicación del edicto las cuales se realizaron en debida forma. Se glosa el poder que allega el demandado Jhonatan Torrijos Correa. Sírvase proveer.

Cali, 19 de noviembre de 2019


DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE
Secretaria

Auto No.983

Verbal de Pertenencia Vs. Alejandro Torrijo Ramos y otros

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, diecinueve (19) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

Rad. 760013103008-2019-00049-00.

La parte demandada ALEXANDER AYALA MOSQUERA, presenta escrito donde otorga poder. SE le dará trámite de conformidad con el Artículo 301 del Código General del Proceso cuando ordena: *“Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad”*.

En virtud al informe secretarial , se revisa la publicación en el Registro Nacional de Emplazadas visible a (folio 523) ALEJANDRO TORRIJO RAMOS y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS ; y a (folio 419) la publicación del edicto emplazatorio dirigido a las personas inciertas e indeterminadas, y se tiene que el termino otorgado de quince (15) días se encuentra vencido, observa además el Despacho que se efectuaron dentro de la oportunidad señalada por la Ley; y en virtud de que hasta la fecha, no han comparecido, el Juzgado procede a designar Curador Ad-Litem.

De conformidad con el articulo 48 numeral 7 del Código General del Proceso; la designación del cargo se desempeñara en forma gratuita; de forzosa aceptación, por lo que debe concurrir inmediatamente a asumir el cargo so pena de las sanciones disciplinarias. Y el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- TENER notificado por conducta concluyente al demandado JHONATTAN TORRIJOS CORREA del auto admisorio de la demanda No. 1092 de marzo 22 de 2019 a (folio 406) del cuaderno 1; de conformidad con el artículo 301 del Código General del Proceso; es decir que queda notificado a partir de la notificación de esta providencia.

SEGUNDO: Designar como Curador Ad-Litem, de la parte demandada ALEJANDRO TORRIJO RAMOS y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS; y de las personas inciertas e indeterminadas, al:

Dr(a) Victor Oswaldo Perez A

Auxiliar tomado de los abogados que habitualmente ejercen la profesión en la ciudad de Cali, comuníquesele, nombramiento en la forma de ley. En consecuencia el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, con el fin de notificarle el auto admisorio de la demanda No. 1092 de marzo 22 de 2019 a (folio 406).

TERCERO.- Se le advierte al auxiliar que el cargo es de FORZOSA ACEPTACIÓN, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio.

CUARTO.- En caso de su no comparecencia se hará acreedor a las sanciones disciplinarias a que diere lugar, para lo cual se compulsaran copias ante la autoridad competente.

QUINTO: RECONOCER personería al Doctor JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA, para actuar en este proceso, en nombre y representación de la parte demandada JHONATAN TORRIJOS CORREA, en los términos y para los fines expresados en el poder otorgado.

NOTIFIQUESE,
El Juez,

LEONARDO LENIS,

F2

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - SECRETARIA

EN EL ESTADO No. 180

EN LA FECHA, 19 0 NOV 2019

NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.

DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE
SECRETARIA.

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Santiago de Cali, 22 de noviembre de 2019.

Se deja constancia que el día 21 de noviembre de la presente anualidad no corrieron términos judiciales por la imposibilidad material de ingresar a las instalaciones de los Despachos Judiciales ubicados en el Edificio Goya por el Paro Nacional.

DIANA CAROLINA AGUDELO ZÁRATE

Secretaria



CONSTANCIA SECRETARIAL.

Santiago de Cali, 25 de noviembre de 2019.

Se deja constancia que el día 22 de noviembre de la presente anualidad no corrieron términos judiciales por el cierre extraordinario de los Despachos Judiciales conforme lo dispuesto por el Consejo Seccional de la Judicatura del Valle mediante Acuerdo N° CSJVAA19-108 de la misma data.



DIANA CAROLINA AGUDELO ZÁRATE

Secretaria

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Santiago de Cali, 28 de noviembre de 2019.

Se deja constancia que el día 27 de noviembre de la presente anualidad no corrieron términos judiciales debido a la imposibilidad material de ingresar a los Despachos Judiciales ubicados en el Edificio Goya, debido al Paro Nacional.

DIANA CAROLINA AGUDELO ZÁRATE

Secretaria

Señores

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

E. S. D.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Teo

NOV 20 15 41 PM '19

REFERENCIA: Proceso verbal de declaración de pertenencia instaurado por Nancy Maya Delgado y Sammy Ehtaya Ríos en contra de Bertha Correa Montoya y otros. Radicación No. 2019-00049-00.

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.525.435 de Versalles Valle, abogado de profesión, provisto de la Tarjeta Profesional No. 187.495 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de la parte demandante, por conducto del presente escrito me permito presentar a ustedes los siguientes documentos:

1). Aporto los certificados de tradición de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 370-70783 y 370-70784 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en los cuales consta la inscripción de la demanda decretada en el presente asunto.

Lo anterior en cumplimiento de lo ordenado por el juzgado mediante auto del 12 de julio de 2019.

Atentamente,

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ

C.C. No. 6.525.435 de Versalles Valle

T.P. No. 187.495 del C.S.J.

534



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

Certificado generado con el Pin No: 191106899225052773

Nro Matrícula: 370-70784

Página 1

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 03-04-1979 RADICACIÓN: 1979-10220 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-03-1979

CODIGO CATASTRAL: 760010100031200620029000000029 COD CATASTRAL ANT: A-411-029

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 225 M2, COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS : NORTE: EN 25 MTS CON PREDIO DE MANUEL CORREA; SUR, EN 25 MTS, CON PREDIOS DE MARGARITA GIRALDO DE ULLOA, Y AMALIA GIRALDO RENGIFO, ORIENTE: EN 9 MTS CON PREDIO DE MANUEL ARANA Y OCCIDENTE: CON LA CALLE 19 DE CALI.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 7-A-15 7A-07

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2405 del 16-11-1943 NOTARIA 1. de CALI

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: DOMINGUEZ DE SARDI ANA MILENA

A: RENGIFO DE GIRALDO LUCIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2671 del 29-09-1959 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCR.# 2405 ANOTACION # 001, PARA MANIFESTAR QUE LUCIA RENGIFO DE GIRALDO ADQUIRIO EL INMUEBLE PARA SUS HIJOS GUILLERMO GIRALDO RENGIFO, MARGARITA GIRALDO RENGIFO HOY DE ULLOA Y AMALIA GIRALDO RENGIFO.-

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

A: GIRALDO R. HOY DE ULLOA, MARGARITA

X

A: GIRALDO RENGIFO AMALIA

X

A: GIRALDO RENGIFO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2322 del 06-04-1960 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRA-VENTA DERECHOS PROINDIVISOS, CON OTRO INMUEBLE.-

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

DE: GIRALDO RENGIFO GUILLERMO

A: GIRALDO DE ULLOA MARGARITA

X

JB5



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

Certificado generado con el Pin No: 191106899225052773

Nro Matrícula: 370-70784

Página 2

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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 última página

A: GIRALDO RENGIFO AMALIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4090 del 31-07-1969 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA CON OTRO INMUEBLE.-

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

DE: GIRALDO DE ULLOA MARGARITA

DE: GIRALDO RENGIFO AMALIA

A: VALENCIA HERNANDEZ DAGOBERTO

A: VALENCIA HERNANDEZ IDANAEL

A: VALENCIA HERNANDEZ MANUEL SALVADOR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1979 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 10-03-1979 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$36,222.23

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE 3. PARTE.-

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

DE: VALENCIA HERNANDEZ MANUEL SALVADOR

A: HERNANDEZ DE VALENCIA MARIA TERESA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-1985 Radicación: 15698

Doc: ESCRITURA 2327 del 23-04-1984 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$501,655

ESPECIFICACION: : 351 VENTA PROINDIVISOS DERECHOS DE 3. PARTES, ESTE Y OTROS.-

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

DE: HERNANDEZ DE VALENCIA TERESA

A: VALENCIA HERNANDEZ RUBELIA

CC# 28547276 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-05-1988 Radicación: 29187

Doc: ESCRITURA 3079 del 04-05-1988 NOTARIA 10. de CALI

VALOR ACTO: \$1,668,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VALENCIA HERNANDEZ DAGOBERTO

DE: VALENCIA HERNANDEZ IDANAEL

DE: VALENCIA HERNANDEZ RUBELIA

A: REYES TORRES GUSTAVO

CC# 5552085 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-1989 Radicación: 67679

Doc: ESCRITURA 2657 del 12-09-1989 NOTARIA 7. de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

36



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

Certificado generado con el Pin No: 191106899225052773

Nro Matrícula: 370-70784

Página 3

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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: : 101 VENTA ESTE Y OTRO.-

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

DE: REYES TORRES GUSTAVO

CC# 5552085

A: MARTINEZ RICARDO

CC# 185589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-1991 Radicación: 60302

Doc: ESCRITURA 4083 del 12-09-1991 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MARTINEZ RICARDO

A: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR MARINO

CC# 16588897 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-08-1997 Radicación: 1997-71432

Doc: OFICIO 7611 del 19-08-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$701,545

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR MARIN (SIC)

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-04-1998 Radicación: 1998-33749

Doc: OFICIO UF-00658 del 30-04-1998 SRIA DE INFRAEST. VIAL Y VALORZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFIC.# 7611 DEL 19-08-97.-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR MARIN

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-11-1999 Radicación: 1999-82340

Doc: ESCRITURA 3561 del 17-11-1999 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$78,796,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL- [MODO DE ADQUIRIR - PRIMERA COLUMNA]-

BOLETA FISCAL 1043757 NOV99

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

DE: CORREA MONTOYA BERTHA

CC# 31856321

DE: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR MARINO

CC# 16588897

A: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR MARINO

CC# 16588897 X



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

Certificado generado con el Pin No: 191106899225052773

Nro Matrícula: 370-70784

Página 4

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-80835

Doc: OFICIO COR093967 del 03-11-2009 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA .

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

DE: EMCALI EICE - ESP

A: TORRIJOS F. OSCAR MARINO

X 16588897

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-12-2011 Radicación: 2011-113255

Doc: CERTIFICADO 3988 del 13-12-2011 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO-JURISDICCION COACTIVA-OFICIO NUMERO COR093967 DEL 09-11-2009-

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

DE: EMCALI EICE-ESP

A: TORRIJOS F. OSCAR MARINO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-01-2012 Radicación: 2012-8989

Doc: ESCRITURA 5142 del 30-12-2011 NOTARIA 23 de CALI

VALOR ACTO: \$90,060,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION -B.F. 001-01-1000221614 DE 24-01-2012, AUTORIZACION DE REGISTRO 5540310 DE 14-12-2011

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

DE: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR MARINO

CC# 16588897

A: TORRIJO CORREA JHONATAN

CC# 1127248847 X

A: TORRIJO CORREA OSCAR MARINO

CC# 1107041806 X

A: TORRIJO RAMOS ALEJANDRO

X

A: TORRIJO RAMOS OSCAR DAVID

CC# 1127248739 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-117829

Doc: OFICIO 2086 del 01-10-2015 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI

VALOR ACTO: \$



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

538

Certificado generado con el Pin No: 191106899225052773

Nro Matrícula: 370-70784

Página 5

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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 última página

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.(4A COLUMNA) ESTE Y OTRO.

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

DE: CORREA MONTOYA BERTHA

CC# 31856321

DE: TORRIJO CORREA JHONATAN

CC# 1127248847

DE: TORRIJO CORREA OSCAR MARINO

CC# 1107041806 X

A: CORREA MONTOYA LUIS CARLOS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-12-2018 Radicación: 2018-116524

Doc: OFICIO 1951 del 30-11-2018 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA COMUNICADA MEDIANTE OFICIO #2086 DEL 01-10-2015. RADICADO:2015-0051100

La guarda de la fe publica

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

DE: CORREA MONTOYA BERTHA

CC# 31856321

A: CORREA MONTOYA LUIS CARLOS

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-36260

Doc: OFICIO 1114 del 22-03-2019 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA ESTE Y OTRO

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

DE: MAYA DELGADO NANCY

CC# 30039541

DE: RIOS SAMMY ECHTAYA

CC# 10557730

A: CORREA MONTOYA BERTHA

CC# 31856321

A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

A: TORRIJO CORREA JHONATAN

CC# 1127248847

A: TORRIJO CORREA OSCAR MARINO

CC# 1107041806

A: TORRIJO RAMOS ALEJANDRO

A: TORRIJO RAMOS OSCAR DAVID

CC# 1127248739

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 16

Nro corrección: 1

Radicación: C2012-668

Fecha: 06-02-2012



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

Certificado generado con el Pin No: 191106899225052773

Nro Matrícula: 370-70784

Pagina 6

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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

EXCLUIDO NOMBRE "BERTHA CORREA MONTOYA" CONFORME COPIA SIMPLE ESCRITURA PUBLICA 5142 30-12-2011 NOTARIA 23 CALI QUE
REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.35 DECRETO 1250/70 BCC/

Anotación Nro: 19

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-6158

Fecha: 10-07-2019

SE AGREGA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION POR OMISION DEL CALIFICADOR, SEGUN OFICIO 1114 DEL 22-03-2019 JUZGADO 8 CCTO DE
CALI, CONFORME REPOSA COPIA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA-VALE- ART 59 LEY 1579/2012 EMR

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-502358

FECHA: 06-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 191106287025052774

Nro Matrícula: 370-70783

Página 1

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 03-04-1979 RADICACIÓN: 1979-10220 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-03-1979

CODIGO CATASTRAL: 760010100031200620028000000028 COD CATASTRAL ANT: A-411-028

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 225 M2 COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 25 MTS CON PROPIEDAD DE MARGARITA GIRALDO DE ULLOA Y AMALIA GIRALDO RENGIFO SUR, EN 25 MTS CON PREDIO DE PAULINA MAZUERA Y OCCIDENTE EN 9 MTS CON LA CALLE 19 DE CALI

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 7-A-17

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros de la fe pública)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-09-1943 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1580 del 29-07-1943 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DOMINGUEZ DE SARDI ANA MILENA

A: RENGIFO DE GIRALDO LUCIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2671 del 29-09-1959 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC.#1580 ANOT. 01 PARA MANIFESTAR QUE LA COMPRA LA HIZO LA SRA. LUCIA RENGIFO DE GIRALDO PARA SUS MENORES HIJOS GUILLERMO GIRALDO RENGIFO MARGARITA GIRALDO RENGIFO HOY DE ULLOA Y AMALIA GIRALDO DE RENGIFO

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

DE: DOMINGUEZ DE SARDI ANA MILENA

DE: RENGIFO DE GIRALDO LUCIA

A: GIRALDO R. HOY DE ULLOA MARGARITA

X

A: GIRALDO RENGIFO AMALIA

X

A: GIRALDO RENGIFO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2322 del 06-04-1960 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS PROINDIVISO CON OTRO INMUEBLE



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

541

Certificado generado con el Pin No: 191106287025052774

Nro Matrícula: 370-70783

Página 2

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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

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

DE: GIRALDO RENGIFO GUILLERMO

A: GIRALDO DE ULLOA MARGARITA

X

A: GIRALDO RENGIFO AMALIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4090 del 31-07-1969 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO DE ULLOA MARGARITA

DE: GIRALDO RENGIFO AMALIA

A: VALENCIA H. MANUEL SALVADOR

X

A: VALENCIA HERNANDEZ DAGOBERTO

X

A: VALENCIA HERNANDEZ IDANAEL

X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1979 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 10-03-1979 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$36,222.23

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE 3 PARTE

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

DE: VALENCIA HERNANDEZ MANUEL SALVADOR

A: HERNANDEZ DE VALENCIA MARIA TERESA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-1984 Radicación: 15698

Doc: ESCRITURA 2327 del 23-04-1984 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$501,655

ESPECIFICACION: : 351 VENTA PROINDIVISO DERECHOS DE 3 PARTE ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ DE VALENCIA MARIA TERESA

A: VALENCIA HERNANDEZ RUBELIA

CC# 28547276 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-05-1988 Radicación: 29187

Doc: ESCRITURA 3079 del 04-05-1988 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$1,657,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VALENCIA HERNANDEZ DAGOBERTO

DE: VALENCIA HERNANDEZ IDANAEL

DE: VALENCIA HERNANDEZ RUBELIA



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

Certificado generado con el Pin No: 191106287025052774

Nro Matrícula: 370-70783

Pagina 3

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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

A: REYES TORRES GUSTAVO

CC# 3552085 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-1989 Radicación: 67679

Doc: ESCRITURA 2657 del 12-09-1989 NOTARIA 7C de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: REYES TORRES GUSTAVO

C.C.5.552.085

A: MARTINEZ RICARDO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

CC# 185589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-1991 Radicación: 60293

Doc: ESCRITURA 4104 del 13-09-1991 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MARTINEZ RICARDO

A: SOCIEDAD INVERSIOMES JENNY LTDA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-11-1994 Radicación: 87181

Doc: ESCRITURA 5687 del 21-10-1994 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES CONSTRUCCION EDIFICIO CON MEZANINE CONSTA DE UNA PLANTA

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

A: SOCIEDAD INVERSIOMES JENNY LTDA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-04-1995 Radicación: 32812

Doc: ESCRITURA 1252 del 24-04-1995 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

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

DE: SOCIEDAD INVERSIOMES JENNY LTDA

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA ANDINO FIDUANDINO S.A

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-1997 Radicación: 1997-71400

Doc: OFICIO 7610 del 19-08-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$710,824

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: FIDUCIARIA ANDINA S A (SIC)

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-10-2000 Radicación: 2000-78275



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

320
543

Certificado generado con el Pin No: 191106287025052774

Nro Matrícula: 370-70783

Página 4

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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 última página

Doc: CERTIFICADO 346 del 20-10-2000 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$49,751,000

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1252 DEL 24-04-95 NOTARIA 14 DE CALI.(BOLETA 0001102943 OCT.25-2000) SE CANCELA CON BASE EN LA ESCRITURA 2643 DEL 18-10-2000-NOTARIA 14 DE CALI.

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA ANDINO FIDUANDINO S.A

A: SOCIEDAD INVERSIOMES JENNY LTDA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-2000 Radicación: 2000-84863

Doc: OFICIO UF3190 del 14-11-2000 VALORIZACION de CALI

Se cancela anotación No: 12

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 7610 DEL 19-8-97.

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

DE: (SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION)

A: FIDUCIARIA ANDINA S.A

La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-11-2000 Radicación: 2000-84864

Doc: ESCRITURA 514 del 09-04-1999 NOT.16 de CALI

VALOR ACTO: \$49,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA.

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

DE: INVERSIONES JENNY LTDA

A: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR MARINO

CC# 16588897 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 31-01-2012 Radicación: 2012-8989

Doc: ESCRITURA 5142 del 30-12-2011 NOTARIA 23 de CALI

VALOR ACTO: \$54,968,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DISTRIBUIDA ASI: EL 50% POR GANANCIALES PARA BERTHA CORREA MONTOYA CONYUGE Y EL OTRO 50% PARA LOS HIJOS -B.F. 001-01-1000221614 DE 24-01-2012, AUTORIZACION DE REGISTRO 5540327 DE 14-12-2011

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

DE: TORRIJOS FERNANDEZ OSCAR MARINO

CC# 16588897



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

Certificado generado con el Pin No: 191106287025052774

Nro Matrícula: 370-70783

Pagina 5

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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

A: CORREA MONTOYA BERTHA	CC# 31856321 X 50%
A: TORRIJO CORREA JHONATAN	CC# 1127248847 X
A: TORRIJO CORREA OSCAR MARINO	CC# 1107041806 X
A: TORRIJO RAMOS ALEJANDRO	X
A: TORRIJO RAMOS OSCAR DAVID	CC# 1127248739 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-117829

Doc: OFICIO 2086 del 01-10-2015 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO (4A COLUMNA) ESTE Y OTRO.

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

DE: CORREA MONTOYA BERTHA	CC# 31856321
DE: TORRIJO CORREA JHONATAN	CC# 1127248847
DE: TORRIJO CORREA OSCAR MARINO	CC# 1107041806 X
A: CORREA MONTOYA LUIS CARLOS	

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-12-2018 Radicación: 2018-116524

Doc: OFICIO 1951 del 30-11-2018 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA COMUNICADA MEDIANTE OFICIO #2086 DEL 01-10-2015. RADICADO: 2015-0051100

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

DE: CORREA MONTOYA BERTHA	CC# 31856321
A: CORREA MONTOYA LUIS CARLOS	

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-36260

Doc: OFICIO 1114 del 22-03-2019 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA ESTE Y OTRO . RADICADO 76-001-31-03-008-2019-0049-00

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

DE: MAYA DELGADO NANCY	CC# 30039541
DE: RIOS SAMMY ECHTAYA	CC# 10557730
A: CORREA MONTOYA BERTHA	CC# 31856321
A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS	
A: TORRIJO CORREA JHONATAN	CC# 1127248847
A: TORRIJO CORREA OSCAR MARINO	CC# 1107041806



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

Certificado generado con el Pin No: 191106287025052774

Nro Matrícula: 370-70783

Página 6

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 02:25:59 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

A: TORRIJO RAMOS ALEJANDRO

A: TORRIJO RAMOS OSCAR DAVID

CC# 1127248739

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-502359

FECHA: 06-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

546

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
AVENIDA 6AN # 28 N – 23 PISO 2.
SANTIAGO DE CALI –VALLE.

Santiago de Cali, 02 DE DICIEMBRE DE 2019

TELEGRAMA # 87

Doctor (a)

VICTOR OSWALDO PEREZ

CARRERA 50 # 9 B - 20

OFICINA # 204

EDIFICIO TORRES DE LA CINCUENTA

CALI - VALLE

RAD: 2019-00049-00

Proceso. VERBAL (PERTENENCIA)

Det. NANCY MAYA DELGADO, SAMMY ECHTAYA RIOS

Ddo. JHONATHAN TORRIJO, OSCAR TORRIJO Y OTROS

Por medio del presente me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia se le designó como Curador Ad-Litem. De conformidad con el artículo 48 del C.G.P. En concordancia con el numeral 7. Se le advierte al auxiliar de la justicia que el cargo es de forzosa aceptación y en caso de no comparecencia se hará acreedor a las sanciones disciplinarias a que diere lugar para lo cual se le compulsaran copias ante la autoridad competente. En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE.

Secretaria.

VMP

472

ORDEN DE SERVICIO

Nº ORDEN DE
SERVICIO:

12905802

SERVICIO: CERTIFICADO NACIONAL FRANQUICIA

NIT: 800093816

EMPRESA: CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

DIRECCIÓN DE RECOLECCIÓN: CR. 10 NO. 12-15

SUCURSAL: JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

PRECINTO:

C.O. ADMITE: PO.CALI

TOTAL ENVÍOS: 1 | PESO TOTAL (kg): 0

FECHA PREADMISIÓN: 02/12/2019 10:10:17

NUMERO CONTRATO: FRANQUICIA-POSTAL

FORMA DE PAGO: FRANQUICIA POSTAL

DATOS DE LA IMPOSICIÓN

	DATOS DE QUIEN ENTREGA (CLIENTE)	DATOS DE QUIEN RECIBE (TRANSPORTISTA)	DATOS DE QUIEN RECIBE ADMISIÓN O UNIDAD CORRA
NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS Y LEGIBLES	W. P. P.		
CARGO/CÓDIGO DE LA RUTA	A. P.		
FIRMA	W. P. P.		
FECHA DE ENTREGA:	02 DIC 2019		
HORA DE ENTREGA:			

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Dado que esta orden de servicio contiene valores preliminares correspondientes a una pre-admisión, estos pueden ser modificados por Servicios Postales Nacionales S.A. en caso que los envíos presenten alguna diferencia de peso, no cumplan con los protocolos de admisión o las características del servicio, éstos serán RELIQUIDADOS y la Orden de Servicio se entenderá aceptada con la firma del impositor inicial; por lo tanto, le sugerimos consultar el estado y los valores de su orden de servicio en la página www.4-72.com.co

OBSERVACIONES

El servicio de correo
de Colombia



000000012905802

Sub total: \$5.200

Descuento por servicio: \$0

Descuento por sucursal: \$0

Impuesto: \$0

Valor Total Imposición: \$5.200



547

472

DETALLE DE LA ORDEN DE SERVICIO

Nº ORDEN DE
SERVICIO:

12905802

SERVICIO: CERTIFICADO NACIONAL FRANQUICIA

Nº Envío	Destinatario	Dirección	Ciudad	Peso (gr)	Peso Facturado (gr)	Peso Volumetrico (gr)	Valor Declarado	Valor a recaudar	Cobertura de envío	Tasa de manejo	Costo de Manejo	Valor
RA213617707CO	VICTOR OSWALDO PEREZ 2019-00049-87	CARRERA 50 # 9 B - 20 OFICINA # 204	CALI	200	200	0	\$0	\$0,00	URBANA	0,00%	\$0	\$5.200



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA. RADICACIÓN 2019-00049-00

FECHA NOTIFICACIÓN:	10 DE DICIEMBRE DE 2019	30 ene/20
---------------------	-------------------------	-----------

PERSONA NOTIFICADA: VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ con cédula de ciudadanía No. 10.542.517 y Tarjeta Profesional # No. 85932 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Curador Ad - Litem de los demandados ALEJANDRO TORRIJO RAMOS, OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS y de las personas inciertas e indeterminadas.

AUTO NOTIFICADO Auto No.1092 del 22 de marzo de 2019, visible a folio #406 del Cuaderno #1

TERMINO DE VEINTE (20) DÍAS PARA CONTESTAR
--

FIRMA NOTIFICADO

FIRMA NOTIFICADOR
Fernando Esc. II

PLENAMENTE ENTERADO FIRMA. SE ENTREGO COPIA DE TRASLADO

DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE
SECRETARIA

472

Remitente

Nombre/Razón Social: CARLOS HUMBERTO FAJARDO
Dirección: C.R. 10 N.O. 12-15
Ciudad: VALLE DEL CAUCA
Departamento: VALLE DEL CAUCA
Codigo postal: 7600440000
Envío: RAZ1382000000

Destinatario

Nombre/Razón Social: CARLOS HUMBERTO FAJARDO
Dirección: CARRERA 43 # 6A-115 APTO # 101 G
Ciudad: VALLE DEL CAUCA
Departamento: VALLE DEL CAUCA
Codigo postal: 7600440000
Fecha admisión: 02/12/2019 10:26:07

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
AVENIDA 6AN # 28 N - 23 PISO 2.
SANTIAGO DE CALI - VALLE.

Santiago de Cali, 02 DE DICIEMBRE DE 2019

LEGRAMA # 88

tor (a)

LOS HUMBERTO FAJARDO

CARRERA 43 # 6 A - 115

BO # 101 G

I - VALLE

2018-00178-00
eso.

VERBAL (RESOLUCION DE CONTRATO)

VICTOR OSWALDO PEREZ A

LINA VIVIANA GRANADA MENA, IDALIA MENA

10 DIC 2019
11 DIC 2019

Por medio del presente me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia se le designó como Curador Ad-Litem. De conformidad con el artículo 48 del C.G.P. En concordancia con el numeral 7. Se le advierte al auxiliar de la justicia que el cargo es de forzosa aceptación y en caso de no comparecencia se hará acreedor a las sanciones disciplinarias a que diere lugar para lo cual se le compulsaran copias ante la autoridad competente. En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

DIANA CAROLINA AGUDELO ZARATE.

SECRETARIA

VMP





Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Su despacho

Referencia: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA

Demandante: NANCY MAYA DELGADO Y OTRO

Demandado: BERTHA CORREA MONTOYA Y OTROS

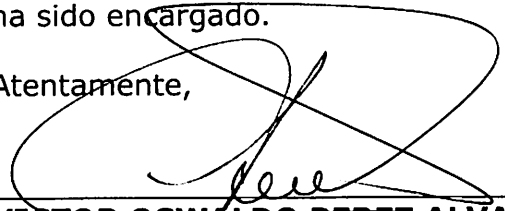
Radicación: 08-2019-00049-00

Soy **VICTOR OSWALDO PÉREZ ÁLVAREZ**, abogado titulado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía no. 10.542.517 y portador de la T.P. 85932 C.S.J., y de manera respetuosa, me permito manifestarle que **AUTORIZO** a:

NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANIA	TARJETA PROFESIONAL
PAULA ALEJANDRA PÉREZ GALÍNDEZ	1.143.859.606	300593 C.S.J.
MARIA PAULA MENA LEAL	1.144.081.849	313905 C.S.J.

Para que conozcan, revisen y examinen el expediente de este proceso judicial, tomen copias, reclamen oficios, despachos comisorios y demás documentos, conozca fecha y lugar de las audiencias y diligencias fijadas por su despacho y para todos los actos necesarios para el seguimiento y control del proceso que me ha sido encargado.

Atentamente,


VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ

C.C.10.542.517

T.P.85932 C.S.J.

JUZ. OCTAVO, C. CTO. CALI

DEC 16 '19 AM 10:54

Acepto:


PAULA ALEJANDRA PEREZ GALINDEZ

C.C.1.143.859.606

T.P. 300593 C.S.J.

Oficina: Carrera 50 No.9B-20 Of.204 Torres de la 50

Telefax: (57)(2)3798524 Celular: 316-7487210

E-mail: vopa@outlook.com

Santiago de Cali

Acepto:

Maria Paula Mena L.
MARIA PAULA MENA LEAL
C.C. 1.144.081.849
T.P. 313905

592



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

PAULA ALEJANDRA

APELLIDOS:

PEREZ GALINDEZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA

Martha Lucia Olanos de Noguera

UNIVERSIDAD

Paula A. Perez
FECHA DE GRADO

CONSEJO SECCIONAL

PONTIFICIA U. JAVERIANA

CALI
CEDULA

17/11/2017

FECHA DE EXPEDICION

VALLE

TARJETA N°

1143859606

04/01/2018

300593

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 198 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DEL REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS

553



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



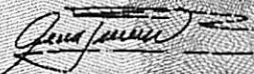
EXP-103870

NOMBRES:
MARIA PAULA

APELLIDOS:
MENA LEAL

Maria Paula Mena Leal

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA MELO



UNIVERSIDAD
SAN B/VENTURA CALI

FECHA DE GRADO
22/08/2018

CONSEJO SECCIONAL
VALLE

CEDULA
1144081849

FECHA DE EXPEDICION
14/09/2018

TARJETA N°
313905

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 198 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

SEÑORES

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
CALI

JUZ. OCTAVO C. CIV. CALI
OCT 16/19 PM 1:39

54 folios

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (PERTENENCIA)
DEMANDANTES: NANCY MAYA DELGADO y
SAMMY ECHTAYA RIOS
DEMANDADOS: JHONATAN TORRIJOS CORREA,
OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA,
ALEJANDRO TORRIJOS RAMOS,
OSCAR DEAVID TORRIJOS RAMOS,
BERTHA CORREA MONTOYA Y
PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y
EXCEPCIONES DE MERITO
RADICACION: 76001 3103-008-2019-00049-00

21 mayo 2019
- Glosa de Jhonatan Correa
- Presente Jhonatan Correa y Oscar Marino
- Oscar Deavid Torrijos Ramos y Bertha Correa Montoya
- Jhonatan Correa y Oscar Marino

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA. Mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la C. C. No. 6.280.499 expedida en el Cairo Valle, abogado en ejercicio, portador de la T. P. de A. No. 85.450 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial del demandado JHONATAN TORRIJOS CORREA, persona mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Estados Unidos, identificado con la C.C. No. 1.127.248.847, según la referencia, encontrándome dentro de los términos del Artículo 369 en concordancia del artículo 96 del C.G.P., procedo a contestar la demanda, dentro de los siguientes términos:

1.- MANIFESTACION EXPRESA FRENTE A LOS HECHOS

1.1.- HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: NO ES UN HECHO. Es un presupuesto de la demanda y por tanto corresponde al director del proceso su análisis estudio y reconocimiento.

AL HECHO SEGUNDO: Contiene varios HECHOS:

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
 Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
 Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolivar Cali
 Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerio@hotmail.com

- ❖ Los números de identificación en las matrículas inmobiliarias de los inmuebles SON CIERTAS.
- ❖ Que los inmuebles fueron adquiridos por los demandantes al Señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA de acuerdo con el mandato verbal de su hermana BERTHA CORREA MONTOYA Y SUS HIJOS mediante formalización de contrato de promesa de compraventa. NO ES CIERTO Y SE ACLARA:

Para efectos de contextualizar la oposición a las pretensiones de esta demanda, las cuales se basan en hechos que reiterativamente hacen alusión a la promesa de compraventa que celebrara el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA, como prometiende vendedor al señor SAMMY ECHTAYA RIOS, debemos tener en cuenta que dicho contrato no tiene fuerza vinculante para los aquí demandados, toda vez que para efectos de las facultades inherentes en el poder para vender conforme al artículo 2168 del Cód Civil, es claro que se requiere poder especial. Y para los efectos de las facultades del mandatario, que si bien es cierto el contrato de mandato puede ser verbal, para los actos que no estén regulados en el artículo 2158 ibidem, se requiere poder especial. Al respecto la norma estipula:

"ART. 2158.- El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del demandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fabricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial... (negritas subrayado propio)

De la lectura de este precepto se desprende con claridad que la disposición de los bienes del mandante, solo puede ejecutarlos el mandatario mediante poder general otorgado por escritura pública o poder especial mediante documento privado conforme lo estipula el artículo 74 del C.G.P., por lo

642
555

que no hay duda que el prometiente vendedor no tenía facultades para prometer en venta los inmuebles materia de la presente usucapión. Adicionalmente debe tenerse en cuenta la mala fe al comprometerse como propietario, y no como apoderado, según como se reitera en el libelo, existir contrato verbal con que se anuncia actuó para celebrar el socorrido contrato de promesa de compraventa. Este contrato de promesa de venta, además de la falta de capacidad contractual de parte del prometiente vendedor adolece de vicios que constituyen nulidad absoluta, que será explicada en los hechos restantes y en los medios defensivos que se plantean.

- ❖ Que el precio ya fue pagado en más de un 80%. NO ES CIERTO. Pues los propietarios de los inmuebles aquí demandados no han recibo valor alguno por este concepto y si los demandantes lo hicieron, han hecho mal el pago, asumiendo las consecuencias.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO EN LA FORMA PLANTEADA. Los aquí demandados en calidad de propietarios no tienen ninguna obligación derivada del contrato de promesa de compraventa que se invoca como obligarlos a realizar las escrituras, pues de conformidad con el artículo 260 del C.G.P., los documentos privados no derivan efecto probatorio contra quienes no participaron en su otorgamiento, sobre todo cuando en dicho contrato no se invoca y prueba la calidad de apoderado de los propietarios y ni siquiera la de comisionista o intermediario.

AL HECHO CUARTO: ASI CONSTA EN LOS DOCUMENTOS.

AL HECHO QUINTO: NO LE CONSTA A LOS DEMANDADOS. Agregando que en los términos del inciso final del artículo 768 del Co. Civil, por existir error en materia de derecho que constituye una presunción de mala fe que no admite prueba en contrario, no hay lugar a reconocimiento de mejoras y por el contrario debe el poseedor de mala fe ser condenado al reconocimiento de frutos.

AL HECHO SEXTO: HAY VARIOS HECHOS:

2

- ❖ En cuanto a la calidad de la posesión que se alega ininterrumpida, pública, pacífica y tranquila, NO ES CIERTO. En los mismos HECHOS NOVENO y DECIMO PRIMERO de la demanda se reconoce que entre los años 2012 a marzo de 2015, los aquí demandantes se encontraban fuera del país por problemas de la extradición del señor y la solidaria compañía de la señora en los Estados Unidos. Por lo anterior es obvio que no ejercieron de manera ininterrumpida la posesión alegada. Lo anterior sin descender a la manera violenta como se ha manejado el desconocimiento de los propietarios, incluso con agresiones físicas y escándalos.
- ❖ En cuanto a que no se ha podido finiquitar el contrato de promesa de compraventa por cuanto la señora BERTHA CORREA no quiso cumplir el mandato NO ES CIERTO. No existe mandato para prometer en venta o para vender, además que el mandato tendría que ser solemne por tratarse de acto de disposición y además por cuanto en los términos del artículo 260 del C.G.P, dicho documento no deriva obligaciones para los propietarios de los inmuebles.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO. Se alega que los demandantes han ejercido la posesión material explotando económicamente sus empresas de 2011 a 2019 en nombre propio con verdadero ánimo de señorío y dueño y sin reconocer dominio a otras personas.

Para aclarar la posición anterior debemos recurrir a la calidad de la posesión invocada y el primer punto a dilucidar es la forma como llegaron los supuestos poseedores a los inmuebles, para así calificar su verdadera relación con los mismos, la cual desde ya se puede calificar que inicialmente son meros tenedores pero que, al abrogarse la calidad de poseedores, en los términos del artículo 768 sustantivo, deberá entenderse como poseedores de mala fe.

Conforme al argumento de que el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA, les hizo entrega en calidad de prometiente vendedor a los aquí demandantes en calidad de

prometientes compradores, conforme a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, debemos decir que quien ingresa a un inmueble en calidad de prometiente comprador y estando pendiente que su propietario y/o prometiente vendedor debidamente legitimado le trasmita la propiedad, de suyo ES MERO TENEDOR por cuanto está reconociendo dueño ajeno, que no es otro que quien debe en esa calidad traditarle la propiedad.

Reiterando en precisar de ser el origen del vínculo del señor Sammy con el inmueble objeto de este incidente, el derivado de la entrega que se le hizo del mismo según contrato de promesa de compraventa, resulta preciso analizar cuáles son los efectos jurídicos de ese pacto.

Es de resaltar que resulta extraño que quien figura como prometiente comprador en el documento que aportan como justo título en la demanda, entiéndase Contrato de Promesa de Compraventa figura como prometiente comprador solamente el señor Sammy Ehtaya Rios y para nada figura la otra demandante Nancy Maya Delgado, como prometiente compradora y por tanto ninguna relación guarda con la alegada posesión derivada de dicho contrato, por lo que en los exceptivos se formulará la de Falta de Legitimación por pasiva, frente a este punto.

Al respecto debemos tener en cuenta que la condición del prometiente comprador no es otra que la de tenedor ya que reconoce que existe un dueño ajeno que está pendiente que se le transfiera esa propiedad y por tanto en los términos del artículo 762 del C. Civil, no es poseedor por cuanto está reconociendo el dueño ajeno de la cosa que es quien debe traditársela.

Al respecto traigo a colación la sentencia sc-1662 del 5 de julio de 2019, de la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, con ponencia del honorable magistrado Álvaro Fernando García Restrepo, la cual sostiene que el prometiente comprador ostenta la calidad de mero tenedor por cuanto su expectativa es la de la futura tradición de la cosa de parte de

6/3
556

su propietario, prometiente vendedor y por ende, está reconociendo ese prometiente vendedor como dueño de la cosa. Conforme a lo anterior no hay duda que el señor Sammy Echtaya es un mero tenedor, ya que no se alega y menos se prueba la introversión del título de tal condición a la de poseedor, pues la argumentación es sencilla en el sentido que su relación se desprende del contrato de promesa de compraventa que le hiciera Luis Carlos Correa Montoya. lo anterior independiente de la legalidad de ese contrato.

Ahora bien, la sentencia de la corte que invoco, tiene dos salvamentos de voto, el inicial del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona, y el segundo de la Doctora Margarita Cabello Blanco, los cuales coinciden en aplicar una excepción a la posición mayoritaria de la sala, y es en el sentido que si bien es cierto comparte la posición inicial de la tenencia derivada de la entrega anticipada de la cosa objeto del contrato de promesa de compraventa, se deben analizar los aspectos contractuales, pues si del contrato de promesa se deriva que se hace entrega de la posesión de manera inequívoca o según el segundo concepto adicionada con la interpretación de los contratos, si es la voluntad de las partes la entrega material con la posesión, puede concebirse ésta como derecho del prometiente comprador a la posesión. Al respecto, el salvamento de voto del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona, para completar su posición transcribo:

".... 2.- *Prestaciones anticipadas en el contrato de promesa.*

2.1. *Conforme a los artículos 1611 del código civil- subrogado por el 89 de la ley 153 de 1887-, y 861 del código de comercio, la promesa de contrato, por su naturaleza, únicamente genera prestaciones de hacer, en concreto, celebrar el contrato prometido a la extinción del plazo o el acaecimiento de la condición.*

Sin embargo en desarrollo de la autonomía de la voluntad es posible que los prometientes anticipen obligaciones del contrato futuro, de su suerte que su ejecución principie desde el negocio preparatorio, aunque gobernados por las normas de aquel (Sc, 23 oct. 1997, exp. no. 4918). Se apoya en jurisprudencia en idéntico sentido.

(...) (...)

Cuando la entrega no está mediada de un rótulo específico, dada la naturaleza preparatoria de la convención que le sirve de sustrato, debe entenderse que se hace a título de mera tenencia, en tanto los contratantes son conscientes de que el perfeccionamiento de la convención futura y, por tanto, de la tradición consecuencial, están sujetos a la voluntad del prometiende enajenante, de forma que se reconoce indirectamente su dominio.

(...) (....).

La sala ha sido enfática en la necesidad de que medie un pacto expreso para que la entrega física tenga el alcance de posesión, "pues dada la naturaleza y finalidad del mencionado convenio, este no comporta per se, la transferencia por el prometiende vendedor del ludido poder de facto....."

Por su parte la Doctora Margarita Cabello Blanco, en su salvamento de voto, coincide con la anterior posición, ampliándose con lo estipulado por las partes, en los siguientes términos:

*"...Por lo que es dable armonizar tal doctrina con lo que esta corporación, a partir del 24 de junio de 1980 ha venido proclamando en punto de la entrega antelada del bien objeto de la venta prometida. Dijo entonces: **"para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces se estipulara clara y expresamente que el prometiende vendedor la entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa,** pues solo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor y dueño en el prometiende vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador."*

Al otear la cláusula pactada que nos concita sobre la entrega de los inmuebles, vemos que el clausulado consagra:

"Sexta: entrega.- el 5 de julio de 2011 el prometiende vendedor hará la entrega material del inmueble al prometiende comprador, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia."

Señor juez, no hay duda alguna que no se hizo manifestación sobre la posesión, ni la menor insinuación que nos permita inferir que hubo referencia a la entrega de la posesión, solo se refiere de manera específica a la entrega material del inmueble. Por esta razón es que el demandante Sammy Ehtaya Ríos, no tiene la calidad de poseedor de buena fe,

4

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

sino un tenedor de mala fe que lo convierte en poseedor de mala fe. Menos podemos afirmar el inequívoco desprendimiento de la posesión por parte del prometiente vendedor, y así ocurriese no temen efectos por cuanto es un poseedor declarado de mala fe.

También debemos tener en cuenta que los supuestos actos de señorío, como mejoras, pago de impuestos y servicios, etc, no se cumplieron como tal para la prueba de la posesión, pues los servicios además que fueron en una de las bodegas tomados mediante fraude y la señora Berta Correa Montoya en calidad de copropietaria asumió estas cargas, son actos también propios de un tenedor por cuanto conciernen al uso de la cosa, los impuestos según la cláusula segunda corrían por cuenta del prometiente vendedor hasta la fecha de otorgamiento de la escritura de la tradición, por lo que no necesariamente estos actos son genuinos de posesión, ya que también los puede realizar cualquier tenedor, acontece lo mismo con las mejoras.

Se manifiesta igualmente en este hecho que se ha ejercido la posesión mediante la explotación económica de sus empresas, lo cual NO ES CIERTO, pues conforme a los documentos aportados en la misma demanda en cuanto hace referencia al ANEXO DECLARACION EXTRAJUICIO DE TESTIGOS, ANEXO CLIENTES, PROVEEDORES Y SEGURO A TODO RIESGO, ANEXO GASTOS REPARACIONES LOCATIVAS B 1- B 2, ANEXO DECLARACIONES DE IMPORTACION, TRANSPORTES Y GIROS DE DIVISA, se puede observar con toda claridad que se hace referencia a las Empresas CALI HERRAJES S.A.S E INVERSIONES A Y D CALI LTDA, es decir que quienes ejercían actos eran las empresas y no las personas naturales que conforman el extremo activo de la presente Litis.

Al respecto de la manifestación anterior debe tenerse en cuenta que el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, al resolver la oposición del señor SAMMY ECHTAYA RIOS a la diligencia de entrega ordenada en el Proceso Reivindicatorio que ejercieran los aquí demandantes contra el señor LUIS

CARLOS CORREA MONTOYA, según sentencia que acogió las pretensiones de la demanda, decidió para negar dicha oposición, entre otros puntos, precisamente que eran las empresas las que ejercían actos comerciales en los inmuebles y no la persona natural opositora SAMMY ECHTAYA RIOS. También llama la atención que la oposición la formulara el señor SAMMY ECHTAYA RIOS, como único poseedor y ahora en la presente demanda de pertenencia comparezca también la señora NANCY MAYA DELGADO que no alegó la posesión en la ejecución de la sentencia del proceso de la acción reivindicatoria, lo que constituye cosa juzgada.

AL HECHO OCTAVO: NO ES UN HECHO. NO ES CIERTO. Se trata de una desafortunada interpretación jurídica, ya que no se reúnen los requisitos de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, por las siguientes razones:

1.- REQUISITOS DE LA ACCION DE PERTENENCIA ORDINARIA

Para que se configure la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, el artículo 2528 del Co. Civil, establece: "*Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.*". esta norma orienta el tiempo y la clase de posesión, la cual debe ser regular y para el efecto los artículos 2529 y 764 Ibidem establecen:

" ART. 2529.- INC. 1º- Modificado. L 791/2002, art.4º. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de (3) años, para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces....".

"ART. 764.- La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición."

De estas normas se desprende que los requisitos de la prescripción ordinaria son el justo título y la posesión ininterrumpida por más de 5 años.

6

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
 Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
 Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
 Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

Lo primero para analizar es la institución jurídica del justo título invocado por el extremo activo. Al respecto debemos precisar que el argumento esgrimido para satisfacer este requisito es el hecho que el señor Luis Carlos Correa Montoya celebró contrato de compraventa en calidad de prometiente vendedor, son anunciarse en dicha convención como mandatario o intermediario, con uno de los aquí demandantes, Sammy Echtaya Ríos, por lo que obliga el estudio de la prescripción ordinaria revisar si ese documento constituye verdaderamente un justo título y para el efecto de manera obligada nos remitimos al artículo 765 sustantivo, el cual regula dicha institución jurídica en los siguientes términos:

"ART. 765.- El justo título es constitutivo o traslativo de dominio.

Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos.

Pertenecen a esta clase de sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo."

Como se observa de la lectura de este precepto, la promesa de compraventa que se pretende invocar como justo título, no cumple los requisitos que lo orlen con esta calidad, pues para que ese documento que se invoque como justo título sea constitutivo o traslativo de dominio, según la norma no se enlista en la enunciación que refiere la norma. Por el contrario el artículo 766 del Co. Civil, aclara el artículo anterior, relacionando cuando no hay justo título de la siguiente manera:

"ART. 766- No es justo título:

BT
559

1.- El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.

2.- El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.

3.- El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada, por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido...." (negrillas, subrayado propio).

En conclusión podemos decir que basando la pretensión de la prescripción ordinaria sobre los inmuebles objeto de la Litis en el hecho que el documento que contiene la promesa de compraventa celebrada entre los señores Luis Carlos Correo Montoya como prometiente vendedor y Sammy Echartaya Ríos, no solo no constituye justo título, sino también que por expresa calificación legislativa, quien se crea mandatario sin serlo, su actuación en la elaboración del documento no constituye justo título, por lo que desvirtuado este requisito obvio deviene el fracaso del petitum.

Al respecto la jurisprudencia añeja y sostenida sin variación por nuestro colegiado *mayor*, sostiene:

" JURISPRUDENCIA.- La promesa de contrato no es título traslativo de dominio. "Por consiguiente, confrontada la promesa de celebrar un contrato -y muy específicamente su indiscutida teleología jurídica- con las pautas fijadas por el legislador, se evidencia que ella, en el derecho patrio, no constituye título "originario", ni "traslativo" de dominio, de donde - por elemental sustracción de materia- habría que concluir, en estrictez que - en el lenguaje empleado por el codificador civil - no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquél que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta corporación pacífica y repetidamente, "...la promesa de contrato... no es título traslativo de dominio... ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar" (sentencia de marzo 22 de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988).

Expresado de otra manera, la promesa de contrato genera, como nota arquetípica, a la par de definitiva, la obligación de celebrar ulteriormente el contrato prometido (facere) (GABRIELLI, Giovanni, II Contrato Preliminare. Giuffrè Editore. Milán. 1970, págs. 1 y 2.3), no así la de constituir o transferir el derecho, deber de prestación que sólo aflorará cuando haya sido materia inequívoca del respectivo negocio jurídico". (CSJ, Cas. Civil, Sent. Mayo 7/2002. Exp. 6763 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo).

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

A pesar de lo anterior debemos tener en cuenta que por la confesión hecha por el abogado en la demanda en cuanto a que los demandantes estuvieron fuera del país y entre el 2012 y marzo de 2015, sin que hubiesen delegado, impartido o designado un tenedor en su nombre, resulta apenas lógico que el término de prescripción se interrumpió y tampoco se cumple, entonces con el requisito objetivo del término exigido por la ley para la configuración de la prescripción adquisitiva ordinaria.

Frente a este mismo punto debemos tener en cuenta que según la misma prueba arrimada al dossier, quien ejerció actos mercantiles no necesariamente constitutivos de señorío fueron las sociedades CALI HERRAJES S.A.S y A & D LTDA, que bien sabemos son diferentes estas personas jurídicas a las personas naturales que aquí demandan.

Preciso resulta también recalcar que la señora Nancy Maya Delgado al no figurar como prometiente compradora en el documento, erradamente invocado como justo título, no se encuentra legitimada para actuar en ejercicio de la acción de prescripción ordinaria.

2.- NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

El documento que corresponde al contrato de promesa de compraventa aducido como justo título para acceder a la prescripción ordinaria deprecada, adolece de nulidad absoluta por no reunir los requisitos del artículo 1611 sustantivo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que en su numeral 3º., establece: "*.... Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato...*" y al revisar el citado documento se observa que frente a este punto se consignó: "*Quinta: OTORGAMIENTO.- La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 8 del circulo de Cali el día que de común acuerdo las partes destinen...*".

Por lo anterior en consideración a que no se fijó la fecha cierta para perfeccionar el contrato prometido, dicho documento

adolece de nulidad absoluta y por tanto invocado como justo título, ante dicha nulidad no surte efectos y de allí, que el argumento en que se funda el petitum de la demanda no reúne los requisitos de la prescripción ordinaria invocada. Sobre este punto es tan unánime y pacífica la jurisprudencia que no amerita mayor análisis.

AL HECHO NOVENO.- NO ES CIERTO. El día 20 de abril de 2016 el Juez de Paz Comuna 4 de Santiago de Cali en compañía de la Inspectora de Policía Urbana Segunda Categoría de Vipasa, realizó diligencia para la entrega del inmueble ubicado en la Calle 19 # 7 A 17 barrio san Nicolás de Cali, distinguido con la M.I. 370-70783 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, en la cual después de varias oposiciones se tuvo en cuenta el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA celebrado entre JHONATAN TORRIJOS CORREA como arrendador y GLORIA INES NUSTER DIAZ como arrendataria y al no prosperar la oposición de ésta, se le ordenó la entrega del inmueble a lo que se procedió en favor de JHONATAN TORRIJOS CORREA arrendador. En el acta de dicha diligencia se consignó:

" Como quiera que en este momento dentro de esta Litis se encuentra el señor OSCAR MARINO CORREA, LUIS CARLOS CORREA MONTOYA y la señora GLORIA INES DUSTER DIAZ, esta última ha manifestado que tiene un vínculo directo con el señor NAIRO DE JESUS GRAJALES VALENCIA y con base en la Ley 497 de 1.999 donde le ordena al Juez de Paz resolver íntegramente un conflicto, los efectos jurídicos también la cobijan a ella por lo anterior y como ya se manifestó no se dará favorablemente la oposición y se le ordena a la señora GLORIA INES DUSTER DIAZ y todos los ocupantes de este inmueble ya conocido por todos entregar voluntariamente en un término de media hora para empiece a desocupar de no realizarse se procederá con la Fuerza Pública si es necesario la Entrega Real y Material del Inmueble....."

Conforme a lo anterior es evidente que a quien le fue reconocida la calidad de arrendador fue al señor JHONATAN CORREA TORRIJOS y no al señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA, como se manifiesta en el presente hecho.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO. Dentro de los principios de la razón y la lógica mal puede haber comparecido el señor

2

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerl@hotmai.com

OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA a preguntar por los dueños, a sabiendas que él es copropietario por la adjudicación que se le hiciera en la sucesión de su padre y que solo con su firma puede vender los derechos. Adicionalmente ninguna razón jurídica tiene el señor LUIS CARLOS CORREA para decirle a sus prometientes compradores que la señora BERTHA CORREA estaba poniendo problema para hacer los papeles, cuando ningún compromiso u obligación contractual había adquirido frente a la tradición de los inmuebles.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: ES CIERTO. SE ACLARA. Pero tal manifestación se contradice con la posesión alegada sobre este inmueble desde 2011. Pues la bodega que corresponde al No. 7 A -17 con M.I. 370-70783, solo se le hizo entrega en abril de 2016 fecha a través de la cual se realizaron las mejoras allí mencionadas, pero que por ser de mala fe no son dignas de su reconocimiento jurídico.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO EN LA FORMA PLANTEADA. Pues los documentos que conciernen a los actos mercantiles corresponden a personas jurídicas que no son el polo activo de la presente acción. Y el mejoramiento que físicamente se hizo de las bodegas son actos que por ser necesarios para su buen uso, no necesariamente implican actos de señorío que califiquen la posesión alegada.

1.2.- MANIFESTACION EXPRESA FRENTE A LOS HECHOS DE LA SUBSANACION DE LA DEMANDA

Una vez presentada la demanda el Despacho procedió a su estudio y consideró existir algunas falencias, entre ellas no tener los demandantes justo título, entre otros puntos, y por ser éste asociado a todos los argumentos responsivos anteriores, me permito de manera breve oponerme a las manifestaciones justificativas de la acción, toda vez que no existe justo título ni el tiempo requerido para la acción ordinaria.

Se reitera el contrato de promesa de compraventa no constituye justo título, además que está afectado de nulidad absoluta por no darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3º., del artículo 1611 del Có. Civil, adicionalmente por cuanto la demandante NANCY MAYA DELGADO no figura en el documento que pretenden invocar como justo título.

2.- OPOSICION EXPRESA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a que se declare que los predios ubicados en la Calle 19 Nos: 7 A -15 con M.I. 3760-70784 y Calle 19 No. 7 A -17 con M.I. 370-70783, pertenecen de dominio pleno y absoluto a los demandantes NANCY MAYA DELGADO y SAMMY ECHTAYA RIOS, por haberlos adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, por cuanto no se dan los presupuestos requeridos en los artículos 2528, 2529 y 764 del Co.Civil., en especial por no existir justo título y de manera adicional por cuanto el documento invocado como tal, así lo fuera, está afectado de nulidad absoluta, condición que barrena cualquier efecto jurídico que de él se pretenda derivar.

El solo argumento que el documento que se refiere a contrato de promesa de compraventa, no es justo título para sustentar el fracaso de las pretensiones de esta Litis. Pero ello no implica sustraer los argumentos restantes defensivos, para la legalidad de la decisión que así lo decida.

3.- EXCEPCIONES DE MERITO

3.1.- CARENCIA DE EFECTOS JURIDICOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRETENDE HACER VALER COMO JUSTO TITULO FRENTE A LOS DEMANDADOS

Los aquí demandados en calidad de propietarios no tienen ninguna obligación derivada del contrato de promesa de compraventa que se invoca, como es la de obligarlos a

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
 Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
 Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
 Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

realizar las escrituras, pues de conformidad con el artículo 260 del C.G.P., los documentos privados no derivan efecto probatorio contra quienes no participaron en su otorgamiento, sobre todo cuando en dicho contrato no se invoca y prueba la calidad de apoderado de los propietarios y ni siquiera la de comisionista o intermediario.

Para efectos de contextualizar la oposición a las pretensiones de esta demanda, las cuales se basan en hechos que reiterativamente hacen alusión a la promesa de compraventa que celebrara el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA, como prometiente vendedor al señor SAMMY ECHTAYA RIOS, debemos tener en cuenta que dicho contrato no tiene fuerza vinculante para los aquí demandados, toda vez que para efectos de las facultades inherentes en el poder para vender conforme al artículo 2168 del C.C., es claro que se requiere poder especial. Y para los efectos de las facultades del mandatario, que si bien es cierto el contrato de mandato puede ser verbal, para los actos que no estén regulados en el artículo 2158 ibidem, se requiere poder especial. Al respecto la norma estipula:

"ART. 2158.- El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del demandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fabricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial... (negritas subrayado propio)

De la lectura de este precepto se desprende con claridad que la disposición de los bienes del mandante, solo puede ejecutarlos el mandatario mediante poder general otorgado por escritura pública o poder especial mediante documento privado conforme lo estipula el artículo 74 del C.G.P., por lo que no hay duda que el prometiente vendedor no tenía facultades para prometer en venta los inmuebles materia de

la presente usucapión. Adicionalmente debe tenerse en cuenta la mala fe al comprometerse como propietario, y no como apoderado, según como se reitera en el libelo, existir contrato verbal con que se anuncia actuó para celebrar el socorrido contrato de promesa de compraventa. Este contrato de promesa de venta, además de la falta de capacidad contractual de parte del prometiente vendedor adolece de vicios que constituyen nulidad absoluta, que en los términos de los artículos 1741 y 1742 debe ser declarada aún de oficio.

Teniendo en cuenta entonces, que el documento que se pretende invocar como justo título para sustentar el requisito formal de la prescripción ordinaria, no surte efectos contra los aquí demandados por la ausencia de cualquier clase de relación que permita deducir la legalidad de este documento, debe prosperar la presente excepción con las consecuencias procesales condignas.

3.2.- NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DEL CUAL SE DESPRENDE EL DOCUMENTO INVOCADO COMO JUSTO TITULO.

El documento que corresponde al contrato de promesa de compraventa aducido como justo título para acceder a la prescripción ordinaria deprecada, adolece de nulidad absoluta por no reunir los requisitos del artículo 1611 sustantivo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, en sus numerales 2º y 3º:

Iniciando por el requisito exigido en el numeral 3º., en cita que establece: "*..... Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato...*" y al revisar el citado documento se observa que frente a este punto se consignó: "*Quinta: OTORGAMIENTO.- La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 8 del circulo de Cali el día que de común acuerdo las partes destinen...*".

Por lo anterior en consideración a que no se fijó la fecha cierta para perfeccionar el contrato prometido, dicho documento

9

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
 Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
 Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
 Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

adolece de nulidad absoluta y por tanto invocado como justo título, ante dicha nulidad no surte efectos y de allí, que el argumento en que se funda el petitum de la demanda no reúne los requisitos de la prescripción ordinaria invocada. Sobre este punto es tan unánime y pacífica la jurisprudencia que mediante reciente pronunciamiento de la más alta Corte, con ponencia del Honorable Magistrado ARIEL SALAZAR RAMIREZ, mediante la sentencia SC-2468 de 20128, prohiendo sus anteriores posiciones sobre la materia, expuso:

*“.... Si de acuerdo con el ordinal 3° del Art. 89 de la Ley 153, citada, la promesa de contrato debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, **bien se comprende que para cumplir tal requisito no puede hacer uso de un plazo o de una condición de carácter indeterminado, porque ni el uno ni la otra sirven para señalar esa época. La propia naturaleza del plazo y de la condición indeterminados los hace inadecuados para fijar la época en que debe concretarse el contrato prometido. De consiguiente, siendo el requisito de la fijación de la época de la esencia del contrato de promesa, esta convención será inválida o carente de eficacia jurídica cuando le falte ese requisito bien por no contenerlo en realidad o por hallarse él subordinado a un plazo o a una condición indeterminados.** (Resalta la Sala. CSJ. SC. Jun. 1° de 1965. GJ CXI, CXII-135).*

Si los contratantes no fijan la época del contrato prometido, mediante una condición o plazo determinados, la secuela de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato, pues tal falta lesiona los intereses del orden público¹.

Por lo tanto, acorde con el artículo 1741 ya citado, y 1742 de la misma codificación, tal nulidad absoluta «puede y debe» ser declarada de oficio por el juzgador «aún sin petición de parte»,

¹ Cas., 29 mayo 1983, VIII, 300; 8 octubre 1913, XIII, 290; 19 agosto 1935, XLII, 372; 15 de febrero de 1940, XLIX, 71; 28 de agosto 1945, LIX, 424).

820
563

siempre y cuando concurren los requisitos señalados por la ley....."

De tal manera que al no haberse fijado de manera precisa la fecha en que se celebraría el contrato prometido, el mismo adolece de nulidad absoluta y la consecuencia no es otra, que no existe el justo título que se requiere para la prescripción ordinaria reclamada. Prospera esta excepción.

Adicionalmente y recalcando sobre la nulidad del documento aducido como justo título, se observa que adolece de otra nulidad absoluta, tipificada en el numeral 2º., del artículo 1611 sustantivo, el cual establece:

ART. 1611.....

".....2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic) del Código Civil...."

Partiendo de la premisa que el contrato de promesa de compraventa es solemne, conforme a la clasificación que nos consagra el artículo 1500 del Co. Civil, frente al perfeccionamiento de los contratos, y que a su vez cuando una persona actúa en representación de otra, para el caso del contrato de promesa de compraventa el cual en los términos de los artículos 2158 y 2168 del Co. Civil, se exige poder especial para el representante o mandatario, pues solo así, en los términos del artículo 1502 Ibidem (que no 1511 como lo remite el artículo 1611), que consagra el principio de los requisitos para obligarse, entre ellos el consentimiento en dicho acto o declaración, el cual debe ser solemne cuando de mandatario se trate.

Siendo así y no existiendo el poder especial para este acto faltando las solemnidades que el numeral 2º., del artículo 1611 exige para la celebración del contrato, al omitirse este requisito o formalidad, en los términos del artículo 1741 del Co. Civil, constituye también nulidad absoluta de dicho contrato, y por tanto no existe vínculo legal que sustente el justo título que se pretende invocar como requisito de la prescripción ordinaria.

3.3.- INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA INCOADA.

1.- REQUISITOS DE LA ACCION DE PERTENENCIA ORDINARIA

Para que se configure la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, el artículo 2528 del Co. Civil, establece: *"Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren."*. esta norma orienta el tiempo y la clase de posesión, la cual debe ser regular y para el efecto los artículos 2529 y 764 Ibidem establecen:

" ART. 2529.- INC. 1º- Modificado. L 791/2002, art.4º. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de (3) años, para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces...."

"ART. 764.- La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición."

De estas normas se desprende que los requisitos de la prescripción ordinaria son el justo título y la posesión ininterrumpida por más de 5 años.

Lo primero para analizar es la institución jurídica del justo título invocado por el extremo activo. Al respecto debemos precisar que el argumento esgrimido para satisfacer este requisito es el hecho que el señor Luis Carlos Correa Montoya celebró contrato de compraventa en calidad de prometiente vendedor, son anunciarse en dicha convención como mandatario o intermediario, con uno de los aquí demandantes, Sammy Echtaya Ríos, por lo que obliga el estudio de la prescripción ordinaria revisar si ese documento constituye verdaderamente un justo título, adicionando a los argumentos de las dos excepciones de mérito anteriores, anteriores y para el efecto de manera obligada nos remitimos

al artículo 765 sustantivo, el cual regula dicha institución jurídica en los siguientes términos:

"ART. 765.- El justo título es constitutivo o traslativo de dominio.

Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos.

Pertenecen a esta clase de sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo."

Como se observa de la lectura de este precepto, la promesa de compraventa que se pretende invocar como justo título, no cumple los requisitos que lo orlen con esta calidad, pues para que ese documento que se invoque como justo título sea constitutivo o traslativo de dominio, según la norma no se enlista en la enunciación que refiere la norma. Por el contrario el artículo 766 del Co. Civil, aclara el artículo anterior, relacionando cuando no hay justo título de la siguiente manera:

"ART. 766- No es justo título:

1.- El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.

2.- El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.

3.- El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada, por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido...." (negritas, subrayado propio).

En conclusión podemos decir que basando la pretensión de la prescripción ordinaria sobre los inmuebles objeto de la Litis en el hecho que el documento que contiene la promesa de compraventa celebrada entre los señores Luis Carlos Correo

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
 Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
 Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
 Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

Montoya como prometiende vendedor y Sammy Ehtaya Ríos, no solo no constituye justo título, sino también que por expresa calificación legislativa, quien se crea mandatario sin serlo, su actuación en la elaboración del documento no constituye justo título, por lo que desvirtuado este requisito obvio deviene el fracaso del petitum.

Al respecto la jurisprudencia añeja y sostenida sin variación por nuestro colegiado *mayor*, sostiene:

" JURISPRUDENCIA.- La promesa de contrato no es título traslativo de dominio. "Por consiguiente, confrontada la promesa de celebrar un contrato -y muy específicamente su indiscutida teleología jurídica- con las pautas fijadas por el legislador, se evidencia que ella, en el derecho patrio, no constituye título "originario", ni "traslativo" de dominio, de donde - por elemental sustracción de materia- habría que concluir, en estrictez que - en el lenguaje empleado por el codificador civil - no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquél que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta corporación pacífica y repetidamente, "...la promesa de contrato... no es título traslativo de dominio... ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar" (sentencia de marzo 22 de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988).

Expresado de otra manera, la promesa de contrato genera, como nota arquetípica, a la par de definitoria, la obligación de celebrar ulteriormente el contrato prometido (facere) (GABRIELLI, Givanni, II Contrato Preliminare. Giuffrè Editore. Milán. 1970, págs. 1 y 2.3), no así la de constituir o transferir el derecho , deber de prestación que sólo aflorará cuando haya sido materia inequívoca del respectivo negocio jurídico". (CSJ, Cas. Civil, Sent. Mayo 7/2002. Exp. 6763 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo).

A pesar de lo anterior debemos tener en cuenta que por la confesión hecha por el abogado en la demanda en cuanto a que los demandantes estuvieron fuera del país y entre el 2012 y marzo de 2015, sin que hubiesen delegado, impartido o designado un tenedor en su nombre, resulta apenas lógico que el término de prescripción se interrumpió y tampoco se cumple, entonces con el requisito objetivo del término exigido por la ley para la configuración de la prescripción adquisitiva ordinaria.

Frente a este mismo punto debemos tener en cuenta que según la misma prueba arrimada al dossier, quien ejerció actos mercantiles no necesariamente constitutivos de señorío fueron las sociedades CALI HERRAJES S.A.S y A & D LTDA, que bien sabemos son diferentes estas personas jurídicas a las personas naturales que aquí demandan.

Preciso resulta también recalcar que la señora Nancy Maya Delgado al no figurar como prometiente compradora en el documento, erradamente invocado como justo título, no se encuentra legitimada para actuar en ejercicio de la acción de prescripción ordinaria.

3.4.- INEXISTENCIA DE LA POSESION REGULAR EN LOS DEMANDANTES

Fundamento de la presente Litis en cuanto al requisito de la posesión de los actores, debemos recordar que alegan posesión regular de la entrega derivada del contrato de promesa de compraventa, y para aclarar la posición anterior debemos recurrir a la calidad de la posesión invocada y el primer punto a dilucidar es la forma como llegaron los supuestos poseedores a los inmuebles, para así calificar su verdadera relación con los mismos, la cual desde ya se puede calificar que inicialmente son meros tenedores pero que, al abrogarse la calidad de poseedores, en los términos del artículo 957 sustantivo, deberán entenderse como poseedores de mala fe.

Conforme al argumento de que el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA, les hizo entrega en calidad de prometiente vendedor a los aquí demandantes en calidad de prometientes compradores, conforme a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, debemos decir que quien ingresa a un inmueble en calidad de prometiente comprador y estando pendiente que su propietario y/o prometiente vendedor debidamente legitimado le trasmita la propiedad, de suyo ES MERO TENEDOR por cuanto está

12

reconociendo dueño ajeno, que no es otro que quien debe en esa calidad traditarle la propiedad.

Reiterando en precisar de ser el origen del vínculo del señor Sammy con el inmueble objeto de este incidente, el derivado de la entrega que se le hizo del mismo según contrato de promesa de compraventa, resulta preciso analizar cuáles son los efectos jurídicos de ese pacto.

Es de resaltar que resulta extraño que quien figura como prometiente comprador en el documento que aportan como justo título en la demanda, entiéndase Contrato de Promesa de Compraventa, figura como prometiente comprador solamente el señor Sammy Echtaya Rios y para nada figura la otra demandante Nancy Maya Delgado, como prometiente compradora y por tanto ninguna relación guarda con la alegada posesión derivada de dicho contrato, por lo que en los exceptivos se formulará la de Falta de Legitimación por pasiva, frente a este punto.

Al respecto debemos tener en cuenta que la condición del prometiente comprador no es otra que la de tenedor ya que reconoce que existe un dueño ajeno que está pendiente que se le transfiera esa propiedad y por tanto en los términos del artículo 762 del C. Civil, no es poseedor por cuanto está reconociendo el dueño ajeno de la cosa que es quien debe traditársela.

Al respecto traigo a colación la sentencia sc-1662 del 5 de julio de 2019, de la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, con ponencia del honorable magistrado Álvaro Fernando García Restrepo, la cual sostiene que el prometiente comprador ostenta la calidad de mero tenedor por cuanto su expectativa es la de la futura tradición de la cosa de parte de su propietario, prometiente vendedor y por ende, está reconociendo ese prometiente vendedor como dueño de la cosa. Conforme a lo anterior no hay duda que el señor Sammy Echtaya es un mero tenedor, ya que no se alega y menos se prueba la introversión del título de tal condición a la de poseedor, pues la argumentación es sencilla en el sentido

que su relación se desprende del contrato de promesa de compraventa que le hiciera Luis Carlos Correa Montoya. lo anterior independiente de la legalidad de ese contrato.

Ahora bien, la sentencia de la corte que invoco, tiene dos salvamentos de voto, el inicial del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona, y el segundo de la Doctora Margarita Cabello Blanco, los cuales coinciden en aplicar una excepción a la posición mayoritaria de la sala, y es en el sentido que si bien es cierto comparte la posición inicial de la tenencia derivada de la entrega anticipada de la cosa objeto del contrato de promesa de compraventa, se deben analizar los aspectos contractuales, pues si del contrato de promesa se deriva que se hace entrega de la posesión de manera inequívoca o según el segundo concepto adicionada con la interpretación de los contratos, si es la voluntad de las partes la entrega material con la posesión, puede concebirse ésta como derecho del prometiente comprador a la posesión. Al respecto, el salvamento de voto del Doctor Luis Armando Tolosa Villabona, para completar su posición transcribo:

"... 2.- Prestaciones anticipadas en el contrato de promesa.

2.1. Conforme a los artículos 1611 del código civil- subrogado por el 89 de la ley 153 de 1887-, y 861 del código de comercio, la promesa de contrato, por su naturaleza, únicamente genera prestaciones de hacer, en concreto, celebrar el contrato prometido a la extinción del plazo o el acaecimiento de la condición.

Sin embargo en desarrollo de la autonomía de la voluntad es posible que los prometientes anticipen obligaciones del contrato futuro, de su suerte que su ejecución principie desde el negocio preparatorio, aunque gobernados por las normas de aquel (Sc, 23 oct. 1997, exp. no. 4918). Se apoya en jurisprudencia en idéntico sentido.

(...) (...)

Cuando la entrega no está mediada de un rótulo específico, dada la naturaleza preparatoria de la convención que le sirve de sustrato, debe entenderse que se hace a título de mera tenencia, en tanto los contratantes son conscientes de que el perfeccionamiento de la convención futura y, por tanto, de la tradición consecucional, están sujetos a la voluntad del prometiente enajenante, de forma que se reconoce indirectamente su dominio.

(...) (...).

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
 Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
 Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolivar Cali
 Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

La sala ha sido enfática en la necesidad de que medie un pacto expreso para que la entrega física tenga el alcance de posesión, "pues dada la naturaleza y finalidad del mencionado convenio, este no comporta per se, la transferencia por el prometiende vendedor del ludido poder de facto....."

Por su parte la Doctora Margarita Cabello Blanco, en su salvamento de voto, coincide con la anterior posición, ampliándose con lo estipulado por las partes, en los siguientes términos:

*"...Por lo que es dable armonizar tal doctrina con lo que esta corporación, a partir del 24 de junio de 1980 ha venido proclamando en punto de la entrega antelada del bien objeto de la venta prometida. Dijo entonces: **"para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces se estipulara clara y expresamente que el prometiende vendedor la entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa,** pues solo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor y dueño en el prometiende vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador."*

Al otear la cláusula pactada que nos concita sobre la entrega de los inmuebles, vemos que el clausulado consagra:

"Sexta: entrega.- el 5 de julio de 2011 el prometiende vendedor hará la entrega material del inmueble al prometiende comprador, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia."

Señor juez, no hay duda alguna que no se hizo manifestación sobre la posesión, ni la menor insinuación que nos permita inferir que hubo referencia a la entrega de la posesión, solo se refiere de manera específica a la entrega material del inmueble. Por esta razón es que el demandante Sammy Echtaya Ríos, no tiene la calidad de poseedor de buena fe, sino un tenedor de mala fe que lo convierte en poseedor de mala fe. Menos podemos afirmar el inequívoco desprendimiento de la posesión por parte del prometiende vendedor, y así ocurriese no tienen efectos por cuanto es un poseedor declarado de mala fe.

3.5.- EXISTENCIA DE PRESUNCION QUE NO ADMITE PRUEBA EN CONTRARIO DE MALA FE, POR CUANTO LOS DEMANDANTES DERIVAN SUS DERECHOS DE POSESION VICIADA DE MALA FE

La sentencia que dirimió la litis reivindicatoria declaró al señor Luis Carlos Correa Montoya en calidad de demandado en dicho proceso, poseedor de mala fe, decisión confirmada por su superior jerárquico, por lo que es un hecho irrefragable por constituir cosa juzgada. Para ello el despacho tuvo en cuenta la calidad de mero intermediario, por lo que bajo este antecedente procesal, se analiza este tópico que nos conduce a concluir que la misma sentencia, al invocar el artículo 957 en sus incisos 1º. y 2º., del C. Civil, que rezan: ***"contra el que poseía de mala fe y por hecho o culpa suya ha dejado de poseer, podrá intentarse la acción de dominio, como si actualmente poseyese. de cualquier modo que haya dejado de poseer, y aunque el reivindicador prefiera dirigirse contra el actual poseedor, respecto del tiempo que haya estado la cosa en su poder, tendrá las obligaciones y derechos que según este título corresponden a los poseedores de mala fe en razón de frutos, deterioros y expensas..."*** lo anterior significa, que sentenciado ser Luis Carlos Correa prometiente vendedor, poseedor de mala fe, según el inciso primero estaba legitimado por pasivo en la acción reivindicatoria y así lo determina la sentencia emanada en dicho proceso de acción reivindicatoria y la consecuencia no es otra que al dejar de poseer Luis Carlos Correa Montoya y adquirir el señor Sammy Echarta Ríos, adquiere esta misma condición, por cuanto no puede adquirir más derechos que los que tiene su prometiente vendedor y esto no es más que ser poseedor de mala fe, con los mismos efectos que para éste tiene la sentencia como si fuera el mismo anterior poseedor.

3.6.- VIA JUDICIAL HERRADA.

Ante la existencia de vínculo contractual reitero, el cual nace de la entrega que se le hiciera en calidad de prometiente comprador en el contrato de promesa de compraventa, de esta situación fáctica se desprende que existiendo un contrato

14

que vincula al demandante, este por mandato del artículo 1602 sustantivo, es ley para las partes y no puede ser desconocido por éstas a menos que la modifiquen o resuelvan entre ellas o por el juez.

Reconocida esta condición por el mismo demandante, y no ejercer las acciones contractuales que la misma ley le ofrece para reclamar los derechos que ese contrato le puedan entregar, por cuanto en los términos del artículo 13 adjetivo vigente, las normas procesales son orden público y por consiguiente de obligatorio cumplimiento. esto significa que los derechos y obligaciones derivados de un contrato de promesa de compraventa no pueden intentarse por acciones distintas a las contractuales. Por lo que mal puede el prometiende comprador intentar la pertenencia contra su prometiende vendedor o sus supuestos mandantes, intentando el reconocimiento de su posesión mediante proceso de pertenencia. Es reclamando mediante el ejercicio de las acciones consagradas en los artículos 1546 y 1609 del C. Civil, que haga valer sus derechos.

Ahora bien, Diferente resulta que el inmueble a prescribir haya sido producto de un contrato de compraventa con quien no es titular de los derechos de propiedad, pero ese punto es materia de discusión en el proceso de las acciones contractuales contra quien se ha obligado. Y si bien los propietarios aquí demandados en acción de pertenencia no participaron o son partes en el contrato de promesa de compraventa, es responsabilidad de esos contratantes, ya que el desconocimiento de la ley no sirve de excusa como lo obliga el artículo 9º. de nuestra sustantividad.

Por lo anterior y sea bastante para que se deslegitime la acción de prescripción ordinaria que se demanda, ya que las reclamaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa sustentadas probatoriamente como fuente de la acción, deben ser reclamadas mediante el ejercicio de las acciones contractuales. Esta conclusión es tomada de la sentencia 1692 de mayo 13 de 2019 con ponencia del Doctor, Luis Alonso Rico Puerta).

3.7.- FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA FRENTE A LA DEMANDANTE NANCY MAYA DELGADO

Teniendo en cuenta que el polo activo de la presente acción lo integran los señores SAMMY ECHTAYA RIOS y NANCY MAYA DELGADO, aduciendo que por tener justo título y poseer por más de 5 años los inmuebles objeto material de la Litis, esgrimiendo como justo título el contrato de promesa de compraventa de los citados inmuebles, celebrado entre LUIS CARLOS CORREA MONTOYA como prometiente vendedor y SAMMY ECHTAYA RIOS como prometiente comprador, se desprende claramente que la demandante NANCY MAYA DELGADO ninguna incidencia ha tenido en la celebración de dicho contrato de promesa de compraventa y por tanto ningún efecto que la legitime para ejercer acciones derivadas de dicho contrato le abre paso a las acciones que de él puedan derivarse, por lo que mal puede estar invocando en su favor derechos de un negocio jurídico en el cual no ha participado. Por lo tanto no está legitimada para participar en calidad de demandante invocando como justo título un documento que no le otorga derechos y obligaciones.

Por lo anterior y conforme a lo dispuesto en el numeral 3º., del artículo 278 del C.G.P., encontrándose de manera irrefutable la carencia de legitimación en la causa por activa frente a la demandante NANCY MAYA DELGADO, con todo respeto solicito al Despacho se sirva dictar sentencia anticipada parcial, en la cual se declare próspera la excepción de mérito de **FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA FRENTE A LA DEMANDANTE NANCY MAYA DELGADO**, negando en consecuencia las pretensiones frente a esta demandante, con las consecuencias procesales que ello conlleva.

4.- PRUEBAS

4.1.- DOCUMENTALES

13

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

4.1.1.- Sírvase señor juez tener como prueba todos y cada uno de los documentos que obran en el expediente y dándoles el valor probatorio que la ley les imparte.

4.1.2.- Poder para actuar otorgado por el señor OSCAR MARINO TORRIJO CORREA.

4.1.3.- Poder otorgado por la señora BERTHA CORREA MONTOYA.

4.1.4.- Copias de las sentencias de primera y segunda instancia proferidas dentro del proceso Reivindicatorio promovido por JHONATAN TORRIJOS CORREA, OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA y BERTHA CORREA MONTOYA, que se tramitó en el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI bajo el Radicado No. 006-2015-00511-00.

4.1.5.- Copia del acta de la diligencia de entrega del inmueble distinguido con la M.I: 370-70783 celebrada el día 20 de abril de 2016, ubicado en la Calle 19 # 7 A- 17 de Cali.

4.1.6.- Copia del acta de la diligencia en la cual se formuló la oposición y copia del acta de audiencia en la cual se negó la oposición que como presunto poseedor formuló el aquí demandante SAMMY ECHTAYA RIOS, realizada por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CCIRCUITO DE CALI, la cual negó dicha oposición. Iniciada el día 22 de octubre de 2019 y terminada el día 5 de noviembre de 2019.

4.2.- TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez ordenar que interroque a los testigos de la parte demandante en la audiencia en que se receptionen dichos testimonios.

4.3.- INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez dentro del interrogatorio de parte que en los términos del numeral 7º., del artículo 372 del C.G.P., de manera obligada debe practicar el Despacho a las partes del proceso, se me permita interrogar a los demandantes sobre

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado- Universidad de San Buenaventura Cali
Carrera 4 No. 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolivar Cali
Teléfonos: 8889280 8889281. celular 310-4746040. email: josewillerlo@hotmail.com

los hechos, pretensiones y excepciones de mérito que integran esta Litis.

La notificación a los demandantes se hará en los términos del numeral 11 del artículo 78 en concordancia con el artículo 200 del C.G.P.

4.4.- INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE

Solicito al Despacho que en la diligencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., se me permita interrogar a los demandados sobre los hechos, pretensiones y excepciones de mérito del proceso.

5.- NOTIFICACIONES

La parte demandante recibe notificaciones en las direcciones por ellos aportadas al dosier.

El demandado que represento reside en los Estados Unidos y recibe notificaciones en el correo electrónico Jonathan_torrijos@hotmail.com

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Carrera 4 No. 12 - 41 Oficina 704 del Edificio Seguros Bolívar de Cali. Teléfono celular 310-4746040. Teléfono fijo (2)8889280. Correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com

Cordialmente:



JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

C.C. No. 6.280.499 de El Cairo V.

T. P. de A. No. 85.450 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Clase de proceso:	Verbal
Radicación:	2015-00511
Demandante:	Jhonatan Torrijos Correa; Oscar Marino Torrijos Correa y Bertha Correa Montoya
Demandado	Luis Carlos Correa Montoya
Asunto:	Sentencia No. 118
Fecha:	27 de octubre de 2017

I. ASUNTO A DECIDIR

Una vez anunciado el sentido de la decisión en audiencia del 13 de octubre del 2017, se procede a proferir la sentencia de manera escrita, conforme a lo establecido en el artículo 373 del CGP, dentro del proceso reivindicatorio identificado anteriormente, con base en los siguientes:

II. ANTECEDENTES

1.- **Las pretensiones:** En la demanda, los demandantes solicitaron que se declare que, junto con los señores OSCAR DAVID y ALEJANDRO TORRIJOS RAMOS, son propietarios de los bienes inmuebles localizados en la calle 19 No. 7 A-07 y 7 A-15 y en la calle 19 No. 7 A-17, con matrícula inmobiliaria No. 3700070784 y 37070783, respectivamente, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, y en consecuencia se ordene al demandado a su restitución.

3.- **La contestación de la demanda y las excepciones:** En el proceso se hizo parte el demandado mediante apoderada judicial, oponiéndose a las pretensiones, y proponiendo las excepciones de mala fe y temeridad de los demandantes; existencia de contrato de compraventa entre las partes; poseedor de buena fe; y derecho de retención. (fl. 188 ss.).

4.- **Alegatos de conclusión:** En la oportunidad procesal la parte demandante y demandada reiteraron las consideraciones esbozadas con la demanda y su contestación.

El apoderado de la parte demandada añade que quedó demostrado que el accionado no se encuentra en posesión de uno de los bienes demandados por tanto existe un tercero no vinculado al proceso y que la parte demandante no se encuentra constituida por todos los propietarios.

5.- **Problema jurídico:** se circunscribe a establecer si es procedente decretar la restitución del bien a favor de la parte demandante en ejercicio de la acción de dominio o reivindicatoria.

III. CONSIDERACIONES

1. Requisitos de eficacia del proceso

1.1 No existe reparo frente a la presencia de aquellos presupuestos cuya ausencia pudieran dar lugar a una sentencia inhibitoria como la demanda en forma, capacidad para ser parte o de comparecer al proceso e indebida integración del contradictorio.

1.2 Aquí debe señalarse que la parte demandada en sus alegatos de conclusión manifiesta que existe un tercero Litis consorte que no fue llamado al proceso toda vez que sobre uno de los bienes objeto de reivindicación el accionado ya no se encuentra en posesión.

Sobre este aspecto, nótese que para que una irregularidad de esta clase imposibilite decidir sobre el fondo del asunto, por indebida integración del contradictorio, debe tratarse de la ausencia de un Litis

27

22

5-00511
consorte necesario, es decir, que se trate de una persona sobre la cual
surtiría efectos la sentencia

En este caso y para este acápite, si en gracia de discusión se
aceptara que existe otro poseedor sobre el bien, diferente al aquí
accionado, conllevaría a la negativa de las pretensiones frente a la
restitución del bien y no a una decisión inhibitoria por indebida
integración del contradictorio, razón por la cual no resulta atendible lo
expuesto por el togado en sus alegaciones

1.3 Asimismo, frente a la integración de la parte demandante se
indica por el citado togado que esta no está conformada por todos los
propietarios, no obstante, se le subraya, que en lo que tiene que ver con
los señores Oscar David y Alejandro Torrijos Ramos, propietarios
proindiviso de los inmuebles objeto de reivindicación, fueron
debidamente vinculados encontrándose representados por curador ad
litem. Amén de que conforme a lo señalado en el artículo 949 del Código
Civil y bajo la interpretación que le ha brindado la jurisprudencia de la
Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el comunero
puede entablar acción reivindicatoria por su cuota parte siempre que la
pida para la comunidad, como en este caso efectivamente se presenta¹

Así pues, en este asunto las pretensiones se dirigen a favor de
todos los que figuran en los certificados de tradición con esa calidad y
no únicamente para los demandantes.

2. Requisitos de validez del proceso.

De igual forma, no se avizora la existencia de vicio alguno que se
enmarque dentro de los presupuestos configurativos de una causal de
nulidad que debiera ser puesto en conocimiento o que pudiera ser
declarada de oficio.

3. Legitimación en la causa

¹ (CSJ, SC 12 ago. 1997, exp. 4546)

258

3.1 Decantado que no se trata de un presupuesto procesal, sino de un presupuesto material de la pretensión, este aspecto sustancial no acusa ninguna deficiencia, como quiera que se entabla demanda ejerciendo acción reivindicatoria, la que se encuentra contemplada en los Artículos 946 a 971 del C.C., que la definen en los siguientes términos: *"la acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en Posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla..."*. Por eso el precepto 952 ejusdem estatuye que *"la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor."*

En este sentido cuenta con legitimación en la causa por activa el propietario de bien a reivindicar y por pasiva su poseedor.

3.2 Para el caso en cuestión, conforme a lo expuesto, existe legitimación en la causa por activa, teniendo en cuenta que se instaura por quienes tienen la calidad de propietarios proindiviso sobre los inmuebles que se pretenden reivindicar, habiéndoseles adjudicado por escritura No. 5142 del 30 de diciembre de 2011 de la Notaría Veintitrés de Cali, registradas en los folios de matrícula inmobiliaria No. 3700070784 y 37070783 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, dirigiendo las pretensiones a favor de todos los copropietarios, esto es, para la comunidad (fls. 38-55).

La Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que cuando los demandantes son propietarios de una cuota proindiviso *"no puede demandar para sí la reivindicación de todo el predio, como cuerpo cierto, pues si sólo es titular de un derecho, la acción que le corresponde ejercer no es la consagrada en el artículo 946 del Código Civil, sino la del artículo 949 ibídem, referente a la reivindicación de cuota determinada proindiviso de cuota singular (...)* El comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad" (Sent. Cas. Civ. de 27 de febrero de 1968, ratificada en Sent. Cas. Civ. de 30 de junio de 1989).

3.3 Frente a la parte demandada, está compuesta por quien se indica por la demandante es poseedora, hecho que así lo confirmó aquella en su contestación de la demanda.

24

En efecto, al dar contestación al hecho quinto de la demanda sostuvo el demandado que los demandantes le efectuaron la venta de los inmuebles, frente al hecho décimo quinto manifestó que su posesión la ejercía de manera pacífica, tranquila y legal en virtud de la referida venta. De igual forma al responder los hechos 15.1 y 15.2 indicó que como propietarios de las bodegas arrendó una al señor Nairo de Jesús Grajales Valencia y en la otra contrató al señor Cristian Andrés Suárez Ramírez para cuidarla. Asimismo, las excepciones de "existencia de contrato de compraventa entre las partes" y "excepción de poseedor de buena fe" las sustenta en su condición de poseedor.

Amén de lo anterior, este juzgador en el auto por el cual se decretaron las pruebas negó la inspección judicial con fundamento, entre otras razones, en que la posesión del demandado, para lo cual se dirigía este medio probatorio, ya había sido aceptado por el señor Luis Carlos Correa en su contestación de la demanda, sin que haya existido reparo sobre esta determinación por ninguna de las partes.

3.4 Ahora, en su interrogatorio de parte, el demandado señaló que no se encontraba en posesión del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-70784 puesto que lo había vendido a otra persona, hecho que fue aceptado por la parte demandante a través de su apoderada, dándose por demostrado este hecho en la etapa de fijación de hechos. No obstante, la parte demandada en dicho interrogatorio señaló que se había desprendido de la posesión desde el año 2011.

Para este juzgador, si bien fue aceptado por la parte demandante que el demandado no es el actual poseedor, no ocurre lo mismo frente a la fecha desde la cual se desprendió de esa calidad, pues sobre este punto no se dio aceptación en la etapa de fijación de hechos, sin que pueda establecerse por otro medio probatorio, diferente a las simples afirmaciones del demandado, el hito temporal desde el cual tuvo ocurrencia, por lo que se tomará como fecha en que se desprendió de esa calidad el día de realización de la audiencia en la cual fue advertido ese suceso y aceptado por las partes.

3.5 Queda entonces por establecer si habiéndose aceptado este hecho por la parte demandante influye en la legitimación en la causa por

pasiva, específicamente para ese inmueble sobre el que se perdió la posesión.

Sobre el particular dispone el artículo 957 del CC.

"ACCION DE DOMINIO CONTRA POSEEDOR DE MALA FE. Contra el que poseía de mala fe y por hecho o culpa suya ha dejado de ser poseedor, podrá intentarse la acción de dominio, como si actualmente poseyese."

De cualquier modo que haya dejado de poseer, y aunque el reivindicador prefiera dirigirse contra el actual poseedor, respecto del tiempo que ha estado la cosa en su poder, tendrá las obligaciones y derechos que según este título corresponden a los poseedores de mala fe, en razón de frutos, deterioros y expensas." (Énfasis propio)

En cuanto a la buena fe, el artículo 768 del CC señala que esta "es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario."

Asimismo, el artículo 769 ejusdem indica que "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse."

A su vez, el numeral 3 del artículo 2531 del CC establece que "la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe".

La buena fe es por tanto una condición subjetiva del poseedor frente a la relación que ostenta sobre el bien poseído, la cual se presume salvo norma que indique lo contrario. La buena fe es el conocimiento que una

2015-00511
789
persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título.²

3.6 Para este juzgador, en el presente asunto, se encuentra demostrada la mala fe del poseedor por las siguientes razones:

3.6.1 En su contestación de la demanda indica que es poseedor porque celebró un contrato verbal de compraventa con los demandantes, esto en virtud que pagó las deudas que se tenían por impuestos de los inmuebles como parte del precio de dicha compraventa.

3.6.2 Esta afirmación no fue demostrada, por el contrario, según el testimonio de la señora Aracely Correa, hermana del demandado y de una de las demandantes, persona que fungió como administradora de los bienes objeto del litigio según expuso y que fue admitido por el demandado, el señor Luis Carlos Correa prestó ese dinero para pagar impuestos de los inmuebles

² Sentencia del 30 de julio de 2013 proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, Exp. 2002-16-2. Si bien la jurisprudencia ha sido exigente en materia probatoria frente a la mala fe, ha considerado la dificultad para tratar como de buena fe al poseedor que no tiene título: "No puede en consecuencia, presumirse poseedor de buena fe a quien no muestra título, o sea, la causa o razón por la que recibió la cosa" (Sentencia de Casación del 24 de abril de 1891).

Entonces, es necesario que exista el convencimiento de "haberse adquirido" por medios legítimos de manos de quien se creía tenía la facultad de enajenarla. "Cuando no es posible alegar error de derecho, no cabe invertir ni modificar consecuencias jurídicas que se derivan de esa prohibición alegando la buena fe, pues se entiende que la persona tiene el deber y la carga inexcusable de conocer la ley (...) dicho en otras palabras, la buena fe no puede partir del desconocimiento de la ley" (Sentencia C-544. 1 de diciembre de 1994 C. Constitucional. M. P. Jorge Arango Mejía).

La Honorable Corte Suprema de Justicia ha manifestado:

"Para que el poseedor pueda ser reputado de buena fe, se requiere necesariamente la existencia de un título constitutivo o traslativo de dominio, esta es la prueba de una relación de derecho de los que confiere originaria o derivativamente la propiedad de las cosas, en virtud de la cual el poseedor puede adquirir la conciencia de que ha recibido la cosa, por medios legítimos de quien tenía la facultad de enajenarlo. No puede en consecuencia, presumirse de buena fe a quien no muestra título o sea la causa o razón porque recibió la cosa." (Cas. 24 abril 1981, VI-1986).

"La falta de todo título especialmente en materia inmobiliaria, es una circunstancia jurídicamente anormal, que no permite generalmente presumir la buena fe. La presunción que la ley establece a este respecto en el artículo 769 del Código Civil requiere, pues, como base indispensable para poder actuar y producir sus efectos jurídicos, la existencia en quien pretende utilizarla, de un título constitutivo o traslativo de dominio, esto es la prueba de una relación de derecho de los que confiere ordinaria o derivativamente la propiedad de las cosas, sin la cual es imposible la conciencia de haber adquirido una cosa por los medios que autoriza la ley, sin esta prueba básica sobre la fuente de la posesión no tiene en que reposar la presunción legal y está bien que así sea, porque las ventajas muy apreciables que en materia de frutos concede la ley al poseedor de buena fe no tiene otra función que la honestidad de su creencia, ya que en realidad esas ventajas son recortes que se hacen al propietario (Cas. Abril -1941, LI, 172; Julio 10-1959, LXXXV, marzo 22 -

SECRETARÍA DE JUSTICIA
CARTA DE OFICIO

579
577

y para la documentación requerida en los trámites de la liquidación de la sucesión del señor Torrijos Fernández, la cual fue elevada a escritura pública en diciembre de 2011 como se verifica a folio 38 ss., señalando que para el pago de ese dinero fueron al CAM tanto el demandado como la testigo procediendo a cancelar el valor de \$71.982.000, casi \$72.000.000, dinero que sostiene fue en calidad de préstamo para ser devuelto posteriormente cuando se enajenaran los inmuebles. De igual forma sostuvo que se lo autorizó al demandado para que ofreciera en venta los inmuebles razón por la que él los mostraba, actuaciones que se realizaron con él con base en la confianza que se tenía dado el lazo familiar que los unía.

relat
auto
cor
la
he
es
q
e

Lo dicho por la testigo se muestra coherente con lo relatado en los hechos de la demanda, siendo familiar, hermana y tía, de los demandantes y, hermana, del demandado, habiendo sido quien asumió la representación de los propietarios de los inmuebles para la liquidación de la sucesión del señor Torrijos Fernández, condición en virtud de la cual suscribió la escritura de protocolización de ese acto (fl. 47), circunstancias que le imprimen credibilidad a su dicho.

Por su parte el testimonio de la señora Dora Alicia Montoya, madre del demandado, si bien trata de dar cuenta de una negociación entre su hija Bertha con su hijo Luis Carlos, no ofrece utilidad al haber indicado que todo el conocimiento con el que cuenta sobre el asunto objeto de debate se remite a manifestaciones que le realizara el mismo demandado, razón por la que se trata de un testigo de oídas que no brinda credibilidad sobre sus afirmaciones.

3.6.3 Por lo expuesto, no está acreditado ningún vínculo negocial de la parte demandada con los demandantes frente a la propiedad del inmueble. por el contrario, le permitieron el acceso al inmueble para efectos de que, como intermediario, lograra su enajenación, razón por la que su relación con el bien se daba en calidad de mero tenedor.

3.6.4 Así las cosas, resulta palmaria la mala fe del accionante al asumirse poseedor de los inmuebles prevalido de su cercanía familiar con los demandantes y de que estos se encontraban por fuera del país, como lo

relataron en sus respectivos interrogatorios de parte, habiéndosele autorizado su ingreso a efectos de enajenarlo.

3.6.5 No puede admitirse la existencia de una compraventa verbal, como lo sostiene el demandado, toda vez que según el artículo 1857 del CC, la *"venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública"*, ni tampoco como una promesa de compraventa en tanto que esta requiere pactarse por escrito como lo dispone el artículo 1611 ejusdem, no obrando la prueba correspondiente en la forma señalada.

3.6.6 Bajo las anteriores premisas fácticas y normativas resulta demostrada la mala fe del accionado en su posesión, porque, teniendo acceso a los inmuebles como mero tenedor, toda vez que su ingreso fue permitido con el fin de que sirviera de intermediario para su enajenación, se reputó poseedor con posterioridad, yendo en contra de la confianza depositada por los demandantes dado el vínculo familiar existente entre ellos.

3.6.7 Además de lo anterior, existe error de derecho, tal y como lo dispone el artículo 768 del CC, en tanto que no puede el demandante alegar la existencia de un contrato de compraventa verbal como causa inicial de su posesión en atención a la solemnidad que requiere ese tipo de contratos, por lo que la mala fe se presume sin que se admita prueba en contrario, sumada a la presunción de mala fe en virtud de la mera tenencia que ostentaba con miras a la enajenación del bien, conforme a lo señalado en el numeral 3 del artículo 2531 ibidem.

3.7. Existiendo mala fe del demandado en su posesión, no cabe duda de la existencia de legitimación tanto por activa como por pasiva frente a la acción reivindicatoria, tanto del inmueble con MI 37070784 y como del de MI 37070783, así no se encuentre en posesión actual de aquel, dado que en estos casos aquella procede para el pago de los frutos y expensas generadas por el inmueble.

4. Naturaleza de la acción reivindicatoria

4.1 La reivindicación o acción de dominio está consagrada en el artículo 946 del Código Civil, definida como *"la acción que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*, y por ende, tiene por objeto destruir la presunción que otorga el artículo 762 de la misma codificación, la cual dispone: *"el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*.

4.2 En el marco de la pretensión reivindicatoria se enfrenta el derecho real y la posesión, procurando el titular del primero recuperar el ejercicio de la segunda, para lograr por esa vía la comunión entre los hechos y el ejercicio del derecho que ostenta.

Y es que el dominio, como derecho real que es, tiene como esencial característica la de otorgar al titular el poder de persecución que, como su nombre lo indica, lo faculta para perseguir la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre. De allí que el Código Civil defina el derecho real de propiedad como el que se tiene *"en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno"* (artículo 669) y consagre la acción reivindicatoria como el medio eficaz para hacer efectivo ese atributo de persecución que está indisolublemente unido al dominio, para lograr la restitución del bien. La reivindicación es, pues, una acción real, porque nace de un derecho que tiene ese carácter, cual es el de dominio. A quien la ejerce le es suficiente esgrimir títulos anteriores a la posesión de su demandado, no enervados, ni disminuidos por otros que evidencien igual o mejor derecho del poseedor. Aunque la ley otorga protección a la posesión, el legislador resuelve esa disputa a favor del primero si quien ejerce la posesión no se encuentra en posibilidad de usucapir; pero si están dados los requisitos para que opere este modo de adquirir el dominio, esa prevalencia se invierte cuando quiera que la prescripción se invoque, sea a la manera extintiva o bajo pretensión adquisitiva, eventos en los cuales no existe título capaz de destruir la fuerza de la presunción que establece el inciso segundo del artículo 762 del C. C.

De allí, entonces, que los cuatro requisitos que la jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria sean: a) Que el bien pertenezca al demandante o sea

del c
que
sing
pre

tra
m
s

del dominio del actor, b) que el demandado esté en posesión de la cosa, c) que verse sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular y d) la identidad del bien poseído con aquel cuya recuperación se pretende.

4.3 Sabido es también que los títulos aportados deben demostrar una tradición del dominio que sea anterior a la posesión del demandado, de modo tal que desvirtúe la presunción de propietario que respalda a éste, según el artículo 762 del Código Civil.

La Corte Suprema de Justicia, en relación con la acción reivindicatoria en providencia del 12 de diciembre de 2003, señaló:

"Ha de memorarse, con apego al artículo 946 del Código Civil, que la acción reivindicatoria, es decir, "la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla", exige, como presupuesto de prosperidad, amén de la acreditación del derecho de dominio en cabeza de quien ejerce y de la posesión atribuida al demandado, que esa acción recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, al igual que la identidad entre la cosa materia del derecho de dominio ostentado por el actor y la poseída por el demandado.

En ese mismo orden de ideas, dedujese que gravita sobre el demandante, en virtud del ya citado artículo 177 del C. de P. C., desvirtuar la presunción, de carácter meramente legal, que consagra el artículo 762 del Código Civil. Con el señalado propósito, el actor habrá de aportar la prueba concerniente al título del cual obtuvo su derecho de dominio, por cuanto "solo con dicha demostración pierde su vigencia la presunción legal que protege a quien posee" (sent. oct. 23 de 1992), teniendo en cuenta, adicionalmente, que la acción reivindicatoria dará al traste si el demandado -prevaleciéndose de la aludida presunción- acredita que su posesión fue anterior al título de propiedad invocado por su contraparte, dado que, cuando "se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un periodo mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el

581
583

2018-2019

demandante, respecto de la cosa que reivindica" (sent. del 23 de oct de 1992, recién citada). Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, del 12 de diciembre de 2003. Ref. Exp.5881.

4.4 Resta por manifestar que a quien promueve el proceso reivindicatorio le incumbe demostrar el dominio sobre el bien cuya restitución pretende, lo que debe hacer aportando la prueba idónea. Si la acción recae en inmueble, según lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970, 745, 749, 756 del Código Civil, estará conformada por las escrituras públicas o por los títulos que hagan sus veces debidamente registradas.

4.5 No obstante lo anterior, como se indicó anteriormente en el acápite de la legitimación en la causa, si bien, la finalidad preponderante de la acción de dominio es la restitución del bien cuya posesión no se ejerce por su titular, el artículo 957 del CC contempla el caso para cuando el poseedor de mala fe haya perdido la posesión pudiendo incoarse entonces no para la restitución sino para la condena en frutos, deterioros y expensas generadas durante el tiempo en el que estuvo como poseedor, sin perjuicio de las acciones que le corresponde al propietario frente al nuevo poseedor.

En este último evento deberá demostrarse adicionalmente, que se trate de un poseedor de mala fe y el tiempo en el cual ejerció como poseedor.

5. Caso Concreto

5.2 Demanda reivindicatoria.

Teniendo en cuenta los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, señalados supra, pasan a analizarse de manera singularizada.

5.2.1 Derecho de dominio del demandante anterior a la posesión, y posesión de mala fe ejercida por el demandado.

32

292 1

Estos requisitos se encuentran plenamente cumplidos pues atañen a la legitimación por activa y por pasiva, los que fueron estudiados en el acápite supra, que trató sobre este presupuesto.

Asimismo se constata que el dominio de los demandantes es anterior a la posesión ejercida por la parte demandada, puesto que estos adquirieron la propiedad por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal y sucesión del señor Oscar Marino Torrijos Fernández, protocolizada mediante Escritura Pública No. 5142 del 30 de diciembre de 2011, registrada el 31 de enero de 2012 en el certificado de tradición de los bienes con MI 37070783 Y 37070784, la cual, en virtud de la cadena de títulos, se remonta al 22 de noviembre de 2000 y 20 de septiembre de 1991, respectivamente, fechas en que fue registrada la propiedad del causante Oscar Manno Torrijos Fernández (fl. 48-53).

5.2.2 Cosa singular reivindicable.

La parte demandante pretende la reivindicación y restitución de frutos de los siguientes bienes inmuebles:

Inmueble 1:

Matrícula inmobiliaria No. 37070783 de la OIIPP de Cali

Ubicación: calle 19 No. 7 A-17 de Cali.

Área aproximada de 225 metros cuadrados.

Linderos: NORTE: en 25 metros con predio que es o fue de Margarita Giraldo de Ulloa y Amalia Giraldo Rengifo, hoy de Oscar Torrijos, pared medianera al medio. SUR. En longitud de 25 metros con predio que es o fue de Samuel Giraldo. ORIENTE. En longitud de 9 metros con predio que es o fue de Paulina Mazuera. OCCIDENTE. En longitud de 9 metros con la calle 19. (fl. 36)

Inmueble 2:

Matrícula inmobiliaria No. 3700070784 de la OIIPP de Cali

Ubicación: calle 19 No. 7 A-07 y 7 A-15 de Cali.

Área aproximada de 225 metros cuadrados.

58 48

Linderos: NORTE. En longitud de 25 metros con predio que es o fue de Manuel Correa SUR. En 25 metros con predio que es o fue de Margarita Giraldo de Ulloa y Amalia Giraldo Rengifo. ORIENTE. En 9 metros con predio que es o fue de Manuel Arana. OCCIDENTE. En 9 metros con la calle 19. (Fl. 34)

Los linderos de los dos inmuebles son tomados de las escrituras de adquisición del señor Torrijos Fernández, sin que haya existido reparo por la parte demandada, tratándose en consecuencia, de una cosa singular reivindicable en tanto que los demandantes incoan la acción para la comunidad proindiviso.

5.2.3 Identidad entre el bien que se persigue por quien demanda y el poseído por el demandado.

Frente a este requisito, y valorada la contestación de la demanda se puede establecer que el bien objeto de la acción reivindicatoria, cuyo dominio ostenta la parte demandante, es el mismo sobre el que recae la posesión del demandado pues así fue aceptado por este.

Hasta aquí, resulta procedente aceptar las pretensiones de la demanda reivindicatoria, teniendo en cuenta que se encuentran demostrados todos los requisitos para su prosperidad.

470

5.2.4 Restituciones mutuas y frutos civiles.

872

5.2.4.1 En cuanto a la restitución de los inmuebles se ordenará para el bien con MI No. 37070783, dado que como se dijo anteriormente, la parte demandante y demandada aceptaron que el inmueble con MI 37070784 en la actualidad no estaba bajo la posesión del demandado.

5.2.4.2 Para la condena al pago de frutos civiles o naturales a favor del reivindicante, y el reconocimiento de mejoras es necesario entrar a analizar la calidad de poseedor de buena o mala fe que ha ejercido la parte pasiva sobre el bien a restituir.

34

5.4.2.4 Frente a los frutos a reconocer a la parte demandante se debe tener en cuenta que el artículo 964 establece que el poseedor de mala fe estará obligado a restituir los frutos naturales y civiles percibidos y los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Para el cálculo de los frutos civiles se tomará en cuenta el valor estimado como juramento estimatorio por la parte demandante sin que haya sido objetado por el demandado en el término legal para ese propósito (fl. 64, 67 y 69).

La fecha desde la que se contabilizarán será desde la solicitada por la parte demandante, enero de 2012, toda vez que según el demandado su posesión inició desde el año 2011 según da cuenta en su interrogatorio de parte.

A partir de la presentación de la demanda en adelante hasta el mes de la presente sentencia se tomará la suma final señalada en el juramento estimatorio aumentada con el IPC.

Reiterase para estos efectos que el hito temporal que se tomará para calcular los frutos del inmueble con MI 37070784 es el mes de octubre de 2017, toda vez, que sin que exista otro medio probatorio, fue tan solo en la audiencia en que se emitió el sentido del fallo que se aceptó por el demandado no encontrarse en posesión de ese inmueble.

En estas condiciones, conforme al juramento estimatorio y a la relación aportada como soporte de este (fl. 64 ss., 67 y 69), hasta el año de presentación de la demanda (27 de julio de 2015) como frutos de los dos inmuebles se tiene la suma de \$20.006.618 por cada bien para un total de \$40.013.256.

Para 2016 y 2017 los frutos se calculan conforme a la siguiente tabla tomando en consideración que para el año 2016 de enero a abril, los demandantes directamente recibieron los cánones de arrendamiento sobre uno de los inmuebles según lo advirtieron en sus interrogatorios de parte.

2015/00511

194

AÑO	IPC	RENTA	Nro. Meses	Valor
2016	6.77	\$467.156	12	\$5.605.872,00
2017 hasta octubre	5.75	\$494.017	10	\$4.940.170,00
Total para inmueble 37070784				\$10.546.042

AÑO	IPC	RENTA	Nro. Meses	Valor
De mayo de 2016 en adelante	6.77	\$467.156	8	\$3.737.248,00
2017 hasta octubre	5.75	\$494.017	10	\$4.940.170,00
Total para cada inmueble 37070783				\$8.677.418

En conclusión por los frutos a reconocer son por \$30.552.670 para uno y \$28.684.036 por el otro inmueble, sin corrección monetaria en tanto que ha precisado la Corte Suprema de Justicia que "no hay lugar a imponer actualización monetaria por el indicado concepto, ya que, como lo tiene dicho, respecto de frutos 'es ciertamente extravagante la condena a pagar la corrección monetaria...., pues la restitución de frutos debe limitarse a su valor, conforme al artículo 964 del Código Civil, es decir, a lo que vallan o debieron valer al tiempo de la percepción, debiéndose deducir al obligado lo que gastó en producirlos, y ese valor, y no otro adicional, es el que debe satisfacer el poseedor' (G. J., t. CLXXXVIII, pag. 158); esta posición, por lo demás, ha sido reiterada en las sentencias de 27 de marzo de 2006 y 7 de febrero de 2007, atrás citadas" (Cas. Civ. sentencia del 21 de junio de 2007, expediente No. 7892).

Los frutos que perciba la accionada a partir del 1 de noviembre del año en curso, sobre el inmueble con MI 37070783, deberán liquidarse por la

588
586

via incidental de que trata el inciso 2º del artículo 284 del Código General del Proceso.

5.5 En cuanto a las excepciones propuestas, aunque en el desarrollo de las consideraciones anteriores ya fueron respondidas, se tiene que frente a la excepción de mala fe y temeridad de los demandantes, existencia de contrato de compraventa entre las partes, y posesión de buena fe, ya se indicó que la parte demandada no logró acreditar la compra del inmueble a los propietarios demandantes, así como también está demostrada la posesión de mala fe de su parte, hechos sobre los cuales se soportan los medios exceptivos razón por la cual tienden a despacharse desfavorablemente.

En lo que atañe a la excepción de retención, aunque de manera errónea en la contestación de la demanda se cita normas relativas al contrato de compraventa, el artículo 970 del CC consagra este como un derecho del poseedor vencido cuando tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, no obstante no se concederá toda vez que en esta demanda no se demostró suma por este concepto.

III. DECISION

En mérito de lo expuesto, el este juzgador, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada.

SEGUNDO. DECLARAR que los señores Bertha Correa Montoya en un 50%; y Oscar Marino Torrijos Correa, Jhonatan Torrijos Correa, Oscar David Torrijos Ramos y Alejandro Torrijos Ramos, por el otro 50%, son los propietarios plenos del bien inmueble objeto de la reivindicación localizado

37

587
2015-00511
245
en la calle 19 No. 7 A-17, con matrícula inmobiliaria No. 37070783 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: DECLARAR que los señores Oscar Marino Torrijos Correa, Jhonatan Torrijos Correa, Oscar David Torrijos Ramos y Alejandro Torrijos Ramos, son los propietarios plenos del bien inmueble objeto de la reivindicación localizado en la calle 19 No. 7 A-07 y 7 A-15, con matrícula inmobiliaria No. 37070784 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

CUARTO. ORDENAR al señor Luis Carlos Correa Montoya, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.374.145, restituya a los demandantes el inmueble localizado en la calle 19 No. 7 A-17, con matrícula inmobiliaria No. 37070783 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, dentro del término de 10 días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

QUINTO: Sin lugar a decretar la restitución del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 37070784 por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEXTO: Condenar al señor Luis Carlos Correa Montoya a pagar la suma de \$28.684.036 a los señores Bertha Correa Montoya, Oscar Marino Torrijos Correa, Jhonatan Torrijos Correa, Oscar David Torrijos Ramos y Alejandro Torrijos Ramos en proporción a su derecho, por concepto de frutos calculados hasta el mes en que se profiere esta decisión sobre el bien inmueble con MI 37070783. Dicho pago deberá efectuarse en el término de ejecutoria de esta sentencia. Los causados con posterioridad, se liquidarán por la vía incidental de que trata el inciso 2º del artículo 284 del Código General del Proceso.

SEPTIMO: Condenar al señor Luis Carlos Correa Montoya a pagar la suma de \$30.552.670 a los señores Oscar Marino Torrijos Correa, Jhonatan Torrijos Correa, Oscar David Torrijos Ramos y Alejandro Torrijos Ramos en proporción a su derecho, por concepto de frutos calculados hasta el mes de octubre de 2017 sobre el bien con MI 37070784.

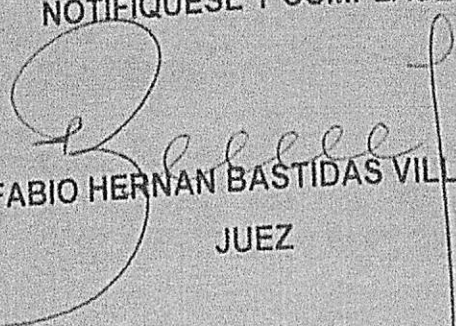
OCTAVO: Cancelar la inscripción de la demanda dispuesta en el auto admisorio, para lo cual se oficiará oportunamente, como corresponda.

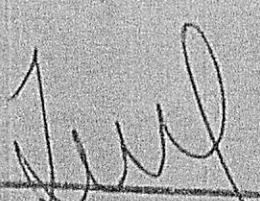
NOVENO: Condenar en costas a la parte demandada y a favor de los demandantes. Fijense la suma de \$7.000.000 como agencias en derecho.

DECIMO: Negar el derecho de retención de la parte demandada conforme a lo señalado en la parte considerativa de este proveído.

DECIMO PRIMERO: Ejecutoriada la sentencia procédase a su archivo dejando las anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


FABIO HERNAN BASTIDAS VILLOTA
JUEZ

AUTORIDAD JUDICIAL DEL CIRCUITO	
EN	176
31 OCT 2017	
Notificación	
El Secretario,	

589

A

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA DE DECISIÓN

Santiago de Cali, doce de julio de dos mil dieciocho

Radicación n°.06-2015-00511-01
Doctor César Evaristo León Vergara
Acta de Audiencia n°. 40

ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Referencia: Audiencia de Alegatos y Fallo segunda instancia (ART. 327 del C.G.P.)

Asistentes:

Apoderado de la parte demandante: CARLOS ANDRÉS AFANADOR ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.143.846.668 y T.P. 283.008 del C.S. de la J.

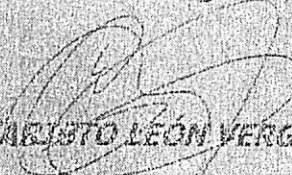
Demandante OSCAR MARINO TORRILLOS CORREA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.107.041.806.

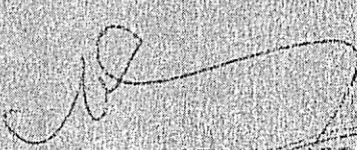
Apoderado de la demandada LUIS CARLOS CORREA MONTOYA: MARINO ANDRÉS GUTIERREZ VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.512.090 y T.P. 128.825 del C. S. de la J.

Luego de haber escuchado los alegatos de la parte, la Sala indica el sentido del fallo que será CONFIRMAR la sentencia objeto de apelación, señalando los fundamentos de la decisión.

La sentencia se emitirá por escrito dentro de los diez días siguientes a esta diligencia.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina la misma.


CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA.


ANA LUZ ESCOBAR LOZANO / JORGE JARAMILLO VILLARREAL

590
590

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL.
SALA DE DECISIÓN**

Santiago de Cali, veintiséis de julio de dos mil dieciocho (2.018)
Magistrado Ponente: CESÁR EVARISTO LEÓN VERGARA
Radicación No. 06-2015-00511-01
Aprobado en Acta N°. 54

Decídese a continuación el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el día 27 de octubre de 2017 por el Juez 6 civil del circuito dentro del proceso verbal reivindicatorio instaurado por BERTHA CORREA MONTOYA y OTROS, en contra de LUIS CARLOS CORREA MONTOYA, en la cual se acogieron las pretensiones restitutorias de la posesión.

I. ANTECEDENTES.

Los demandantes, mediante demanda sometida formalmente a reparto solicitaron la reivindicación de dos inmuebles debidamente identificados en la demanda, además de las consecuencias inherentes a esta clase de procesos.

Trabada en forma regular la litis, el demandado aceptando ser poseedor, oportunamente, a través de apoderado debidamente constituido dio contestación a la demanda, fundamentalmente señalando haber adquirido por contrato de compraventa los inmuebles que eran objeto del proceso reivindicatorio, y el pago de los impuestos fue parte del precio acordado, que luego de realizada la sucesión los herederos procederían a escriturarle los inmuebles y él pagaría el saldo del precio, no es cierto que hubiera sido un préstamo como lo indicaron los demandantes. Finalmente, adujo que tenía derecho a la retención hasta tanto se cumpliera con la tradición del inmueble. Con fundamento en lo dicho planteó las excepciones que denominó: (i) Mala fe y temeridad de los demandantes. (ii) Existencia de contrato de compraventa entre las partes, asegurando haberle entregado la suma de \$ 72.000.000.00 millones a la parte demandante. (iii). Excepción de poseedor de buena fe, y (iv). Excepción de poseedor de buena fe.

El Juez de primera instancia desestima las excepciones de mérito de la parte demandada por ausencia de pruebas, ordenando la restitución de los inmuebles a los demandantes (Cfr. fl. 295), y como advierte que uno

de ellos ya ha sido entregado a un tercero a título de venta, dio aplicación al artículo 957 del C.C., condenando al demandado al pago de frutos, deterioros y expensas.

y, en contra de la anterior determinación la parte demandada, formula los siguientes reparos:

(i) Al momento del fallo el despacho no tuvo en cuenta la totalidad del material probatorio, vale decir, las declaraciones de Aracelly Correa y Dora Alicia Montoya, que son contradictorias. De igual forma se puso presente que la Fiscalía aún no daba respuesta a petición en que se solicitaban los testimonios, los cuales fueron allegados al despacho con posterioridad a las audiencias del artículo 372 y 373 del C. G. P.; (ii).

Que la posesión de él no se podía tildar de mala fe, independientemente de si la misma derivaba de la existencia de un contrato de compraventa como el lo afirmaba o bien se derivara del contrato de mandato según el dicho de los demandantes. (iii). Finalmente, no obstante los demandantes reconocieron la entrega de sumas de dinero por parte de los demandados, el despacho negó el reconocimiento del derecho de retención.

II. CONSIDERACIONES.

1. Se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado, razón por la cual se procederá a emitir el fallo requerido.

2. Se encuentra acreditada la legitimación por activa, pues tratándose de una acción reivindicatoria, han concurrido como demandantes a quienes se les adjudicaron los bienes dentro de la sucesión del Sr. OSCAR MARTINO TORRILLOS FERNANDEZ, a saber: BERTA CORREA OSCAR MARTINO TORRILLOS CORREA, JHONATAN TORRILLOS MONTAÑA, y OSCAR DAVID TORRILLOS RAMOS y ALEJANDRO TORRILLOS, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 37070383; y, CORREA, OSCAR DAVID TORRILLOS RAMOS y ALEJANDRO TORRILLOS, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 37070784, de OSCAR DAVID TORRILLOS RAMOS y ALEJANDRO TORRILLOS RAMOS, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 37070784, de conformidad con la copia auténtica del acto de partición y adjudicación de bienes efectuado en la sucesión adelantada ante la notaria 23 de Cali. (Cfr.: F 38 C. 1.).

22

Adicionalmente se han adjuntado las copias auténticas de las Escrituras Públicas números 4.083 del 12 de septiembre de 1.991 corrida en la notaría 9 de Cali, y 514 de abril 9 de 1.999, corrida en la notaría 16 de la misma ciudad, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, con las que se acredita que la titularidad del dominio fue en vida del Sr. OSCAR MARINO TORRIJOS FERNANDEZ.

3. No existe duda que se está ejercitando por los demandantes la acción reivindicatoria, pretendiendo que el demandado les restituya la posesión que dicen haber perdido a manos del mismo según el tenor literal de la demanda.

El demandado al contestar la demanda no ha negado estar en posesión de los inmuebles reivindicados pero adujo que su posesión encontraba justificación en haber fungido como adquirente de los mismos, hecho que se corrobora con la demanda de reconvención que realizó dentro de este proceso, en donde reclama se condene a los demandados a cumplir el contrato de compraventa de los inmuebles, y consecuentemente que los demandantes procedan a suscribir las Escrituras Públicas a las que se obligaron.

La demanda de reconvención fue inadmitida y posteriormente rechazada.

Dentro del proceso principal no se acreditó la existencia del contrato de compraventa o siquiera una promesa que justificará el dicho de las excepciones del demandado, de donde se sigue que este medio de excepción quedó huérfano de prueba.

Al efecto, recuérdese que la promesa de compraventa para que genere efectos deberá sujetarse al contenido normativo del artículo 1611 del C. Civil, y el contrato de compraventa sobre bienes raíces no se reputa perfecto hasta tanto se haya suscrito escritura pública acorde a la regulación normativa contenida en el artículo 1857 del C.C., de donde se sigue que son actos esencialmente formales, se requiere la prueba de su suscripción y en defecto de ellos se afecta la validez del presunto contrato, por lo tanto la prueba documental de los mismos se califica como *ad solemnitatem*. (Sobre el carácter *ad solemnitatem* del escrito de promesa de compraventa y el contrato de compraventa Cfr: Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 22 de marzo de

1979 reiterada en sentencias del 23 de mayo de 1988, M.P.: PEDRO LAFONT PIANETTA; 26 de marzo de 199, expediente 5149, M.P.: CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS, y 8 de mayo de 2002, expediente 6763, M.P.: CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO.).

pero es más, las declaraciones solicitadas como prueba trasladada, que fueron aportadas en copia simple por el demandado, independientemente de su valor probatorio, tampoco dan cuenta de la existencia de un contrato de compraventa o la existencia de una promesa, como pasaremos a ver:

La declaración de la señora sólo hace alusión al hecho de que BERTHA CORREA Y OSCAR CORREA, autorizaron al demandado a vender el inmueble, para nada hace referencia a que le hubieran prometido o vendido el mismo.

En el mismo sentido se realiza la declaración de la señora ARACELLY CORREA MONTOYA, vale precisar, que el demandado era un intermediario, un representante, de los herederos del Sr. OSCAR MARINO TORRIJOS FERNANDEZ, en la venta de unas bodegas, pero nunca se asevera que haya realizado con él un contrato de promesa o de venta de las mismas. En cuanto a las sumas de dinero que se dice pago el demandado, expresa que pago lo necesario para que los inmuebles quedaran al día hasta el año de 2011, y que después se verificó la sucesión, pero manifiesta no recordar a cuánto ascendió esa suma y que el demandado guardó o se quedó con los documentos que comprobaban dicho pago.

4. Pero no solo existe ausencia de prueba acerca de la supuesta promesa de compraventa o contrato de compraventa que dice el demandado haber suscrito con los herederos del causante, sino que en forma extraña por decir lo menos, tampoco demostró el pago de impuestos de los inmuebles involucrados dentro del proceso reivindicatorio que nos ocupa, como le correspondía de conformidad al principio de la carga de la prueba art. 167 C. G. P., al efecto basta ver el escrito de contestación de la demanda o la demanda de reconversión que finalmente fue rechazada, en donde no se adujeron prueba documentales relativas al mismo.

Prosiguiendo nuestras reflexiones acerca de las sumas de dinero que afirma, sin sustento probatorio, haber pagado el demandado a los

24

manantes, se debe decir que en la propia contestación de la demanda, éste dejó en claro que esa suma no estaba vinculada los inmuebles objeto de la reivindicación, sino a todos los que fueron objeto del proceso de sucesión del Sr. OSCAR MARINO TORRILLOS FERNANDEZ, como se desprende inequívocamente de los hechos 7 y 20, y la segunda excepción de mérito de la contestación a la demanda en donde expresó: "para que pudiera cancelar los impuestos de los predios de su difunto esposo".

Por además, el derecho de retención en la legislación colombiana se configura: 1º) en razón a expensas o mejoras incorporadas materialmente a la cosa retenida, o jurídicamente al derecho que se tiene sobre ella (*debitum cum re junctum*); 2º) en razón de créditos a favor del retenedor y en contra del acreedor de la cosa, nacidos del incumplimiento de cualquier obligación del contrato donde nace la obligación de restituir". Circunstancia por la que se puede concluir, entonces, que las aplicaciones del derecho de retención tienen su fuente próxima o fundamento actual en la ley misma".

Así, y siendo que el art. 2417 del C.C. establece como regla general que, salvo en los expresos eventos en que la ley designa la posibilidad de ejercer el derecho de retención, no se podrá tomar al deudor cosa alguna contra su voluntad para que sirva de prenda, sino por el ministerio de la justicia", es que no dimanando habilitación legal para su ejercicio en este preciso evento, mal se haría si ello se desconociese y, contra la ley, se accediese judicialmente a la solicitud en tal sentido elevada en la contestación a la demanda.

5. En cuanto a la existencia de una buena fe del demandado en la adquisición de estos inmuebles, la misma se encuentra descartada, pues la buena fe es la creencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude o de todo otro vicio (Art. 768 C.C.), y evidentemente, no obra de buena fe quien teniendo solo un contrato de mandato o habiendo prestado una suma de dinero para el pago de los impuestos de una sucesión, termina poseyendo uno o varios inmuebles afectos a la misma, dado que dichos contratos no comportan la dejación de la posesión de los inmuebles encomendados en mandato con o sin representación para su enajenación o sobre los inmuebles que han servido como causa del contrato de natura.

25

6. Expuesto lo anterior, al estudiar los reparos concretos formulados por el apoderado de la parte demandante debemos señalar que ninguno encuentra prosperidad por las siguientes razones:

(i) Al momento del fallo el despacho no tuvo en cuenta la totalidad del material probatorio, vale decir, las declaraciones de Aracelly Correa y Dora Alicia Montoya, que son contradictorias. De igual forma se puso presente que la Fiscalía aún no daba respuesta a petición en que se solicitaban los testimonios, los cuales fueron allegados al despacho con posterioridad a las audiencias del artículo 372 y 373 del C. G. P.

El apelante se duele de que aún no habían dado respuesta de la Fiscalía con respecto a una prueba solicitada, al respecto deberá indicársele que el remedio procesal para dicha situación se encuentra en la solicitud de pruebas adicionales en segunda instancia Art. 327 C. G. P.

Sin embargo el apoderado de la parte demandada desaprovecho la oportunidad para pedir pruebas en segunda instancia así que mal puede edificar sobre dicha omisión la posibilidad de que esta Sala oficie requiriendo el cumplimiento de la solicitud realizada por el Juez de instancia o el propio.

Pero además de lo anterior, téngase en cuenta por el apelante que como la prueba para acreditar el contrato de promesa o el contrato de compraventa es solemne los testimonios indicados no pueden servir para acreditar tales hechos.

Por los anteriores motivos este reparo no puede tener prosperidad.

(ii) En cuanto al segundo reparo consistente en que la posesión del demandado ~~NO~~ se podía tildar de mala fe, porque la misma deriva de un contrato de mandato acerca del cual no se ha demostrado su terminación, como viene de explicarse, en la medida que el contrato de mandato para la enajenación de los inmuebles, no comporta dejación de la posesión en manos del demandado, este reparo tampoco será de recibo.

(iii). Finalmente, no obstante los demandantes reconocieron la entrega de sumas de dinero por parte de los demandados, el despacho negó el reconocimiento del derecho de retención, deberá señalarse que en realidad nunca se comprobó dentro del presente proceso cual fue la

596
698
26

suma de dinero que el demandado pago a título de impuestos por los inmuebles involucrados dentro del proceso, por lo que mal podría hacerse un reconocimiento de los mismos, concediendo el derecho de retención, el cual además no encuentra sustento en los contratos que se dice podrían estarse ejecutando entre las partes, razón por la cual si la suma de \$ 72.000.000.00, se sufragó por el demandado para el pago de los impuestos del Sr. OSCAR MARINO TORRIJOS FERNANDEZ, deberá acudir a otra clase de acciones y procedimientos para obtener su reembolso.

Es por lo anterior que, para la Sala, el derecho de retención alegado por la demandante no tiene operancia en el sub-lite, razón suficiente para desestimar el reparo en estudio.

7. Como corolario de lo expuesto se deberá refrendar la sentencia impugnada.

III. DECISIÓN.

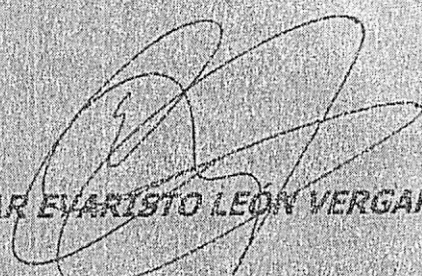
En mérito de lo brevemente expuesto, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, la Sala Civil de Decisión,

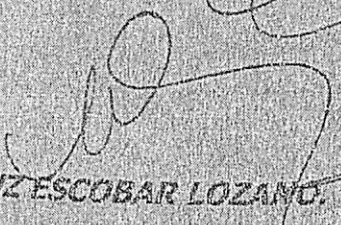
IV. RESUELVE.

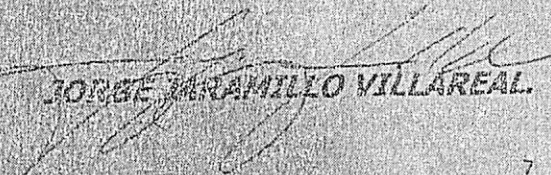
1. Confirmar en todas sus partes la providencia objeto de la alzada.
2. Condenar en costas al apeante. Tásense. Fjense como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000.00.

Notifíquese y cúmplase,

Los magistrados,


CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA.


ANA LUZ ESCOBAR LOZANO.


JORGE JARAMILLO VILLAREAL.

38
5/07

JESUNAL SUPLENTE DEL TRIBUNO JUDICIAL
SECRETARIA SALA CIVIL

Cali, 27 JUL 2010
En Estado No. 13 de hoy notifique a
las partes el auto anterior, a las 12 A.M.
El Secretario,

Maria Ines Garcia Contreras
Secretaria

JB

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA SUBSECRETARÍA DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA	ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIENE(S) INMUEBLE(S) OFICINA DE COMISIONES CIVILES No. 15	 DESPACHO COMISORIO
--	---	--

8008
598

DILIGENCIA JUDICIAL COMISIONADA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

RADICACIÓN: 760013103006-2015-00511-00

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO

DEMANDANTE: BERTHA CORREA MONTOYA, OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA, JHONATAN TORRIJOS CORREA, OSCAR DAVID TORRIJOS RAMOS, ALEJANDRO TORRIJOS RAMOS

DEMANDADO: LUIS CARLOS CORREA MONTOYA CC # 94.374.145

DESPACHO COMISORIO No. 030 DEL 5 DE DICIEMBRE DEL 2018

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 19 # 7A-15/17 SAN NICOLAS

JUZGADO: SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

En la Ciudad de Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del Año Dos Mil Diecinueve (2019), siendo las 09:00 a.m., el(la) suscrito(a) Profesional Universitario(a) de la Oficina de Comisiones Civiles No. 15, adscrito(a) a la Subsecretaría de Acceso a los Servicios de Justicia del Municipio del Santiago de Cali, y en uso de las competencias legales y reglamentarias atribuidas mediante la Resolución No. 4161.010.21.1573 del 11/09/2017, en concordancia con el Decreto Municipal No 4112.010.21.0563 del 24/08/2017, y conforme con el **DESPACHO COMISORIO No. 030 DEL 5 DE DICIEMBRE DEL 2018**, emanado del **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI** se **CONSTITUYÓ EN AUDIENCIA PÚBLICA** en el recinto del Despacho y se dio comienzo a la diligencia, a la cual comparecen: **A) El(la) señor(a) CARLOS ANDRÉS AFANADOR ARANGO** identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.846.668 de CALI (VALLE) y tarjeta profesional No. 283.008 del CSJ en su condición de abogado apoderado quien otorga poder de sustitución al Doctor **EDGAR ALBERTO SANTIAGO OCAMPO** Identificado con Cedula de ciudadanía No. 1.113.782.136 de ROLDANILLO (VALLE) y portador de la tarjeta profesional 205.202 del CSJ, dentro del proceso judicial que origina esta Diligencia; **B) El(la) señor(a) NELSON ESTEBAN NARVAEZ JIMENEZ**, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. 94.425.122 de Cali (Valle), en calidad de personero delegado.

Acto seguido nos trasladamos al sitio de la diligencia ubicada en la **CALLE 19 # 7A-17 BARRIO SAN NICOLAS**, y estando en el inmueble objeto de entrega somos atendidos por el señor **SAMMY ECHTAYA RIOS**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 10.557.730 de Puerto Tejada, a quien se le entera del objeto de la presente diligencia comisionada, de

49

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA SUBSECRETARIA DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA	ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIENE(S) INMUEBLE(S) OFICINA DE COMISIONES CIVILES No. 15	 DESPACHO COMISORIO
--	--	--

conformidad con el artículo 39 de la Ley 1564 de 2012; quien nos permite el ingreso voluntario al inmueble de quienes venimos en la Diligencia y por lo tanto el Despacho: proceder a realzar la diligencia del inmueble, Proceso ya mencionado, de conformidad con los artículos 112 y 113 del C.G.P.

Ya en el interior del inmueble, el cual se verifica con nomenclatura y encuentra suficientemente identificado dentro del proceso judicial, y solo para efectos de delimitar el predio al momento de la diligencia, se verifica que está alinderado de manera general como quiera que este despacho comisionado tiene la certeza de que este inmueble es el mismo como lo muestra la **escritura pública No. 5.142** del 30 de diciembre de 2011 de la **NOTARIA 23** del Círculo de CALI y **Certificados de Tradición** del inmueble **No. 370-70783** expedido el **19 de febrero del 2019** por la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali** y que es aportado por el apoderado judicial de la Demandante y/o Adjudicataria, para que se anexe a la diligencia. Acto seguido se procede a describir este inmueble con el siguiente resultado: se trata de una bodega 225mtr², en el primer piso se encuentra el almacenamiento del producto que maneja de insumos textil. En el segundo piso funciona 2 oficinas y un mezanin donde se almacena papelería de la empresa.

En este estado de la diligencia el Profesional Universitario de la Oficina de Comisiones Civiles No. 15 de Cali, requiere a los ocupantes de este inmueble para que voluntariamente lo desocupen y siendo las horas 9:38 am se le concede un plazo de 2 horas, para que inicien el desalojo con todas sus pertenencias, ya que de lo contrario se procederá a realizar el desalojo con el apoyo de la fuerza pública. El doctor CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ con CC # 6.525.435 DE Versalles (VALLE) con tarjeta profesional # 187496 C.S.J. presenta el despacho poder para actuar esta diligencia para lo cual la comisionada le concede personería jurídica, y manifiesta: de conformidad con lo estipulado en el artículo 309 del código general del proceso formulo oposición a la diligencia de entrega que fue ordenada dentro del proceso verbal reivindicatorio de dominio tramito ante el juzgado 6 civil del circuito de Cali radicado bajo el número 2015-00511 con fundamento en lo siguiente:

1. Mi mandante el señor SAMMY ECHTAYA RIOS es poseedor material en su propio nombre tras haber ejercido regular he interrumpidamente las facultades materiales que confiere el dominio sobre en bien inmueble objeto de la presente diligencia toda vez que el mismo fue adquirido en virtual contrato de compra y venta suscrito el día 5 de julio de 2011 entre los señores SAMMY ECHTAYA RIOS en calidad de comprador y el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA en su condición de vendedor este último que actúa como mandatario de su hermana la señora BERTHA CORREA y de los hijos de estas y de los otros propietarios a través de un contrato verbal que le fue conferido para adelantar esta negociación
2. Mi mandante el señor SAMMY ECHTAYA RIOS desde el mismo momento de la suscripción de la venta entró en posesión real y material del inmueble objeto de la

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA SUBSECRETARIA DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA	ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIENE(S) INMUEBLE(S) OFICINA DE COMISIONES CIVILES No. 15	 RAMA JUDICIAL REPUBLICA DE COLOMBIA DESPACHO COMISORIO
---	--	--

602
600

presente diligencia, e inmediatamente contrato al señor Oswaldo bolaños mayor de edad vecino y residente de la ciudad de Cali con CC # 16.711.859, maestro de obra quien adelanto todas las obras de adecuación, limpieza y mantenimiento en el referido inmueble. Mantenimiento que se ha venido realizando a lo largos de estos últimos 8 años tiempo durante el cual el mandante ha tenido la posesión regular del inmueble en cuestión.

3. El señor SAMMY ECHTAYA RIOS ha ejercido posesión material en el inmueble referenciado realizando la explotación económica de sus empresas desde el año 2011; es así como actualmente en este inmueble tiene su establecimiento de comercio la sociedad CALIHERRAJES S.A.S y la sociedad INVERSIONES AYD S.A.S. Con base en los anteriores hechos, le solicito a la su señoría de manera respetuosa admitir la presente oposición a la diligencia de entrega por ser el señor SAMMY ECHTAYA RIOS poseedor regular, de buena fe y legítimo del inmueble. Solicito se tenga como prueba los siguientes documentales: a) Fotocopia del contrato de promesa de compra y venta de fecha de 5 de julio de 2011 suscrito ante el señor SAMMY ECHTAYA RIOS y LUIS CARLOS CORREA MONTOYA. B) Declaración extra juicio rendida por el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA sobre la forma como recibió los pagos, el contrato de promesa compra y venta acompañada de los comprobantes de la suma de dinero. C) fotocopias de las declaraciones de la fiscalía general de la nación por las señoras DORA ALICIA MONTOYA DE CORREA y ARACELLY CORREA MONTOYA. D) Fotocopias de todas las facturas pagadas durante el proceso de adecuación de la bodega. E) Fotocopia de testimonios, certificados de factura de clientes proveedores y póliza de seguro a todo riesgo CBS seguros Colombia s.a. donde consta desde el año 2011 las empresas de mis clientes funcionan en este sitio. F) Copias de bill of lading – declaraciones de importaciones g) Copias de un amplio registro fotográfico donde consta las fotos del antes y después de la adecuación física del inmueble. H) copia de un avalúo practicado sobre el bien inmueble practicado donde consta que ha sido mi cliente que le ha dado plusvalía a esta bodega. I) Comprobantes de pago de servicios públicos domiciliarios. J) Copias de extractos bancarios desde la fecha de ocupación. K) Facturas de internet y telefonía celular a nombre de la representante legal de la sociedad CALIHERRAJES S.A.S en la que consta la dirección comercial. L) Certificado de existencia y representación legal de varias de las sociedades de mi poder ante que funcionaron o funcionan desde el año 2011 en estas instalaciones tales como INVERSIONES AYD CALI LTDA la cual cambio de razón social a nombre de CALIHERRAJES S.A.S. Igualmente solicito se reciban las declaraciones de las siguientes personas todas ellas mayores de edad vecinas y residentes en la ciudad de Cali, para que bajo la gravedad de juramento declaren bajo la posesión material del señor SAMMY ECHTAYA RIOS sobre el bien inmueble objeto de la presente diligencia: BEATRIZ E. LARGACHA ROJAS, identificada con la CC # 66.821.246, ARIEL DUQUE

51

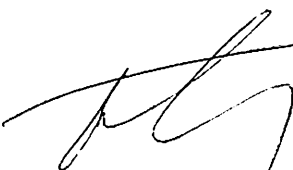
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA SUBSECRETARIA DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA	ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIENE(S) INMUEBLE(S) OFICINA DE COMISIONES CIVILES No. 15	 DESPACHO COMISORIO
--	---	--

PERALTA CC # 16.582.968, OSWALDO BOLAÑOS CC # 16.711.589, CRISTIAN ANDRES SUAZA RAMIREZ CC # 1.130.617.066, GISSELA GUTIERREZ CC # 38.461.419 y el señor DIEGO MAURICIO RIOS BETANCOURT CC # 94.384.706. Documentos que consta de 371 folios. La comisionada 15 corre traslado al doctor EDGAR ALBERTO SANTIAGO que manifiesta: 1. Aplicando el artículo del que trata el opositor en esta diligencia, del cual cito 309 del C.G.P no se tenga en cuenta puesto de que una persona en cuyo poder se encuentra un bien inmueble dice el artículo de vera si quiera aportar una prueba sumaria y de los que es evidente no la hay, puesto de que no hay relación entre los propietarios reales del inmueble con quien suscribe la promesa compra y venta del bien inmueble el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA; lo argumento diciendo que el señor con un contrato verbal no puede vender derechos ciertos y reales sometidos a registros con el supuesto contrato verbal, argumento de que si se pudiera hacer una oposición en este estado de la diligencia hubiese prosperado si algunos de los actuales propietarios del bien inmueble hubiesen firmado la promesa de compra y venta con el señor SAMMY ECHTAYA RIOS. O si quiera una prueba sumaria como lo sería una consignación que demuestre que este pago era para cumplir algún abono a los inmuebles relacionados; es por ello que reitero a la comisionada no tener en cuenta esa oposición y descorrerla favorablemente. 2. Por lo anterior solicito a la comisionada se de el cumplimiento a lo ordenado en la sentencia como lo es la entrega del bien inmueble el cual el juez ordeno de la matrícula 370-70783. Y solicito en caso que se admita la oposición se de aplicación al artículo 309 C.G.P. numeral 5 que a reglón seguido reza: "si admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega como lo estoy manifestando el bien se dejara al opositor en calidad de secuestre". 3. Le solicito a la comisionada que en caso de que el despacho comisorio se lo envié al juez comitente, se tenga en cuenta el predio identificado con matricula inmobiliaria 370-70784 de la bodega ubicada en la calle 19 # 7ª-17 puesto que en esta diligencia se evidencia que está siendo ocupada por el aquí opositor, es todo. Una vez escuchada la oposición presentada por el doctor CARLOS HUMBERTO FAJARDO y lo manifestado por el doctor EDGAR ALBERTO SANTIAGO, la comisionada 15 remite la oposición al juez comitente para que resuelva la oposición.

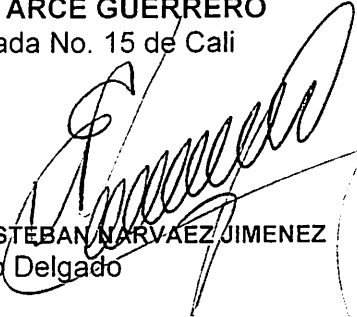
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA SUBSECRETARIA DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA	ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIENE(S) INMUEBLE(S) OFICINA DE COMISIONES CIVILES No. 15	 DESPECHO COMISORIO
---	---	--

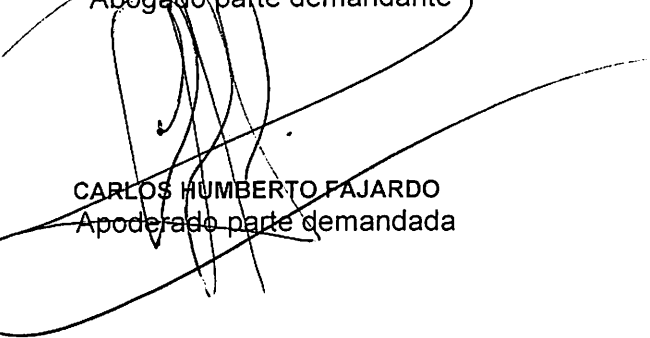
609

No siendo otro el objeto de la presenta Acta de Diligencia Judicial Comisionada de Entrega de Bien Inmueble, se da por terminada a las 10:31 am se da por terminada la diligencia, y se firma por quienes en ella participaron y aceptan firmar.


BEATRIZ ARCE GUERRERO
 Comisionada No. 15 de Cali


EDGAR ALBERTO SANTIAGO OCAMPO
 Abogado parte demandante


NELSON ESTEBAN NARVAEZ JIMENEZ
 Personero Delgado


CARLOS HUMBERTO FAJARDO
 Apoderado parte demandada


SAMMY ECHIAYA RIOS
 Persona que atiende la diligencia

Radicado Orfeo No 201841730101712442 DEL 05 de Diciembre del 2018 comisorio 030 del 5 de diciembre 2018



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ACTA DE AUDIENCIA N° 00123

(Audiencia Oposición dentro Verbal Reivindicatorio -entrega bien inmueble - Artículo 309 del C.G.P.)

RADICACIÓN : 760013103006-201500511-00
TRAMITE : INCIDENTE OPOSICION DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE
OPOSITOR : SAMMY ECHTAYA RIOS
DENTRO DE PROCESO : VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDADOS : BERTHA CORREA MONTOYA Y OTROS

I. INSTALACIÓN Y OBJETO DE LA AUDIENCIA

Siendo las nueve y cuatro (9:04 a.m.) de la mañana de Octubre veintidós (22) de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali se constituye en audiencia pública en la Sala de Audiencias No. 2, para resolver el INCIDENTE DE OPOSICION DE ENTREGA del bien inmueble adelantado por el señor SAMMY ECHTAYA RIOS, dentro del Proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO adelantado por los señores BERTHA CORREA MONTOYA, OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA Y JHONATAN TORRIJOS CORREA contra LUIS CARLOS CORREA MONTOYA, proceso con Radicado No. 760013103006-2015-00511-00, de conformidad con lo previsto en el artículo 309 del C.G.P., y lo ordenado en providencia dictada en audiencia # 1288 de Octubre 4 de 2019.

II. DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

HORA	INTERVINIENTE	ACTUACIÓN
9:04 a.m.		INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA
9:05 a.m.	Juez	PRESENTACION DE LAS PARTES
	Parte Demandada	BERTHA CORREA MONTOYA, OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA
	Parte Opositora	SAMMY ECHTAYA RIOS
	Apdo. Parte Opositora	CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ
		REANUDACION ETAPA DE CONCILIACIÓN
9:13 a.m.	El Juez	Auto Juez resuelve sustitucion de poder que hace en forma verbal el apoderado judicial de la parte demandada dentro del Incidente de Oposición
		-El apoderado judicial de la parte demandada manifiesta que no tienen ánimo conciliatorio. -El Juez al advertir que no existe ánimo conciliatorio la declara fracasada.

548

604

ETAPA DE PRUEBAS		
9:45 a.m.	<u>Pruebas Parte Incidentalista</u>	
	Recepción de Testimonios	
	-Toma de Juramento	
	Parte Incidentalista:	
	Sra. Yisela Gutiérrez : 9:47 a.m. - 10:10 a.m. Sr. Diego Mauricio Rios: 10:16 a.m. - 10:29 a.m. Sra. Beatriz Largacha R.: 10:29 a.m. - 11:03 a.m. Sr. Oswaldo Bolaños : 11:04 a.m. - 11:21 a.m. Sr. Ariel Duque Peralta: 11:22 a.m. - 11:45 a.m.	
	<u>Pruebas de Oficio</u>	
	-Interrogatorio de Parte	
	-Absolvente: Sr. Sammy Echarta Rios: 11:50 a.m. -	
	-Juez insiste en recepcionar Interrogatorio de Parte al Sr. Luis Carlos Correa Montoya	
	El Juez	Auto No.1375 : Con el animo de recaudar el testimonio del señor Luis Carlos Correa Montoya, se programa nueva fecha, dada la inasistencia de aquel. Se fija como fecha para continuar la presente audiencia el día 5 de Noviembre de 2019 a las 2:00 p.m.
<u>TERMINACIÓN DE AUDIENCIA</u>		
12: 26 p.m.	El Juez	No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se da por terminada.

III. AUTO INTERLOCUTORIO No. 1375

Instalada la audiencia se desarrolla desde la Etapa de Conciliación, donde al advertir que no existe ánimo conciliatorio se declara fracasada, y se continúa hasta la práctica de Pruebas. En la medida que se decreto prueba de oficio citándose al Señor Luis Carlos Correa Montoya, quien allegó excusa de inasistencia por estar por fuera del país conforme anexos aportados, se fijará nueva fecha para continuar con la práctica de pruebas.

Conforme con la solicitud, y dejando constancia que el titular del despacho fue designado como escrutador de las elecciones realizadas el 27 de Octubre de 2019, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali,

DISPONE:

FIJAR como fecha para continuar con la presente audiencia y práctica de pruebas, el día 5 de Noviembre de 2019, a las 2:00 p.m.

LA ANTERIOR DECISIÓN FUE NOTIFICADA EN ESTRADOS.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia, siendo las 12:26 p.m., se da por terminada.

JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO
Juez

LUZ STELLA ARBOLEDA SÁNCHEZ
Secretaria Ad Hoc

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ACTA DE AUDIENCIA N° 00126

(Audiencia de oposición a la entrega - Artículo 309 del C.G.P.)

RADICACIÓN : 760013103006-201500511-00

PROCESO : VERBAL REIVINDICATORIO

TRÁMITE INCIDENTAL: OPOSICION DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

OPOSITOR : SAMMY ECHTAYA RIOS

DEMANDADOS : BERTHA CORREA MONTÓYA Y OTROS

I. INSTALACIÓN Y OBJETO DE LA AUDIENCIA

Siendo las dos y siete (2:07 p.m.) de la tarde de noviembre cinco (05) de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali se constituye en audiencia pública en la Sala de Audiencias No. 3, para resolver el INCIDENTE DE OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA del bien inmueble, adelantado por el señor SAMMY ECHTAYA RIOS, dentro del Proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO adelantado por los señores BERTHA CORREA MONTÓYA, OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA y JHONATAN TORRIJOS CORREA contra LUIS CARLOS CORREA MONTÓYA, proceso con Radicado No. 760013103006-2015-00511-00, de conformidad con lo previsto en el artículo 309 del C.G.P., programada en audiencia que precede.

II. DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

HORA	INTERVINIENTE	ACTUACIÓN
2:07 p.m.	Juez	PRESENTACIÓN DE LAS PARTES
2:09 p.m.	Parte	El abogado JOSE WILKER LOPEZ MONTÓYA en calidad de apoderado judicial de los demandantes BERTHA CORREA MONTÓYA, y OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA
	Demandante	El abogado CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ
	Parte	El apoderado judicial de SAMMY ECHTAYA RIOS
	Opositora	ETAPA PROBATORIA - PRÁCTICA DE PRUEBAS
2:09 p.m.	Juez y Partes	PRUEBA TESTIMONIALES - PARTE DEMANDANTE
	Juez y Partes	Se recibe el testimonio del señor LUIS CARLOS CORREA MONTÓYA.
2:46 p.m.	Juez	Le concede el uso de la palabra por 10 minutos a los apoderados judiciales de las partes asistentes, con el fin de que presenten sus observaciones finales.

	Demandante	El abogado JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA.
	Opositor	El abogado CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ.
3:57 p.m.	AUTO INTERLOCUTORIO N°1431	
	Juez	Procede a dictar el AUTO INTERLOCUTORIO N°1461, la cual resuelve: 1. Deniéguese la oposición a la diligencia de entrega formulada por el señor SAMMY ECHTAYA RIOS según lo dispuesto en el proceso N°2015-00311. 2. Condénese en costas al opositor. Fijense como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales Vigentes, es decir, por la suma de \$ 1.656.232,00. Se notificó en estrados.
4:04p.m.	RECURSOS	
	Opositor	Interpone recurso de APÉLACION, sustentándose el misma.
	Demandante	Solicita que se adicione y se aclare el Auto Interlocutorio N°1461.
4:05p.m.	ADICIÓN AL AUTO INTERLOCUTORIO N°1461	
	Juez	Mediante Auto Interlocutorio N°1432 se resuelve: 1. Denegar la solicitud de aclaración del auto Auto Interlocutorio N°1461. 2. Adiciónese el numeral 1° del Auto Interlocutorio N°1461 en el sentido de ordenar la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 19 N°7A-17 barrio San Nicolas de esta ciudad a cargo de la parte demandada. Se notificó en estrados.
	Opositor	Interpone recurso de REPOSICIÓN en contra de la adición del numeral 1° del Auto Interlocutorio N°1461, fundamentando sus reparos. Se corrió traslado a la parte demandante - incidentada.
	Demandante	Se pronuncia frente al recurso interpuesto por el opositor.
4:13 p.m.	DECISIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN	
	Juez	Mediante Auto Interlocutorio N°1433 se resuelve: 1. No reponer la decisión anteriormente señalada. 2. Conceder el recurso de alzada interpuesto en el efecto devolutivo. Por lo anterior, se concede cinco (5) días al recurrente con el fin de que se sirva suministrar las expensas necesarias para remitir copia de la decisión de primera y segunda instancia, así como copia del cuaderno 1B, so pena de ser declarado desierto el recurso de apelación. Realizado lo anterior, remítase el expediente al H. Tribunal Superior de Cali - Sala Civil, para lo pertinente. Se notifica en estrados.
4:17 p.m.	TERMINACION DE AUDIENCIA	
	Juez	No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se da por terminada.

LAS ANTERIORES DECISIONES FUERON NOTIFICADAS EN ESTRADOS.

109
670

AUTO INTERLOCUTORIO y ADICIÓN N°1461

De acuerdo con lo desarrollado en audiencia, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

Primero.- Deniéguese la oposición a la diligencia de entrega formulada por el señor SAMMY ECHTAYA RIOS, formulada dentro del proceso N°2015-00511, según lo considerado en audiencia.

Segundo.- Ordénese la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 19 N°7A-17 barrio San Nicolás de Cali a la parte demandante.

Librese el despacho comisorio con los insertos correspondientes.

Tercero.- Condénese en costas al opositor. Fijense como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales Vigentes, es decir, por la suma de \$1.656.232,00.

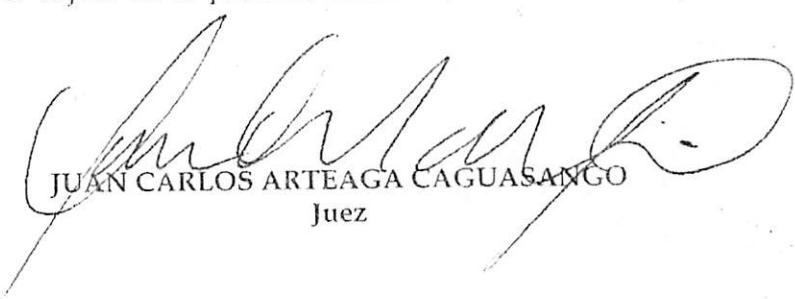
RECURSO DE APELACIÓN

La parte incidentalista u opositora, formuló en su debida oportunidad recurso de apelación, respecto del cual si dispuso lo siguiente,

1.- Conceder el recurso de alzada en el efecto devolutivo contra el rechazo de la oposición formulada

Por lo anterior, se concede cinco (5) días al apelante con el fin de que se sirva suministrar las expensas necesarias para remitir copia de la decisión de primera y segunda instancia, así como copia del cuaderno 1B, so pena de ser declarado desierto el recurso de apelación. Realizado lo anterior, remítase el expediente al H. Tribunal Superior de Cali - Sala Civil, para lo pertinente.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia, siendo las 4:17 p.m., se da por terminada.


JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO
Juez

ALEJANDRA RUIZ GONZALEZ
Secretaria Ad Hoc

58

SEÑORES

JUZGADO JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Ciudad-

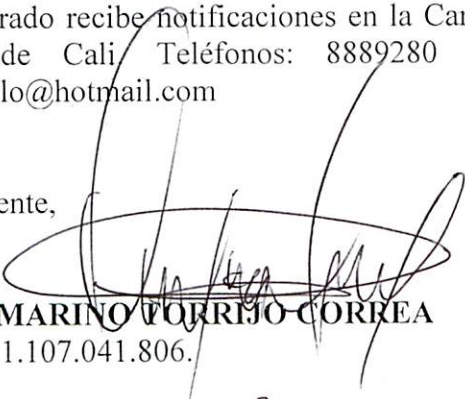
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NANCY MAYA DELGADO Y
SAMMY ECHTAYA RIOS
DEMANDADOS: JHONATAN Y OSCAR MARINO TORRIJO CORREA
ALEJANDRO Y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS
BERTHA CORREA MONTOYA y
PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: PODER
RADICACION: 760013103008-2019-00049-00

OSCAR MARINO TORRIJO CORREA, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.107.041.806, obrando en mi propio nombre, manifiesto a Usted que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la CC. 6.280.499 de El Cairo V, portador de la T.P. de A. 85.450 del C.S.J., para que me represente en el **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA** de la referencia en calidad de demandado, en el cual son demandantes **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS** y DEMANDADOS: **JHONATAN TORRIJO CORREA, OSCAR MARINO TORRIJO CORREA, ALEJANDRO TORRIJO RAMOS, OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS, BERTHA CORREA MONTOYA y PERSONAS INDETERMINADAS.**

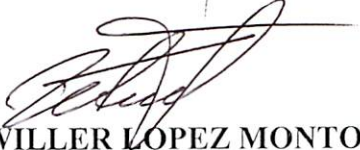
Tiene mi apoderado además de las facultades consagradas en el Art. 77 del C.G.P., las facultades expresas de conciliar, transigir, sustituir y reasumir el poder, recibir, interponer recursos y nulidades, solicitar la suspensión del proceso cuando lo considere procedente, y en general toda actuación en defensa de los derechos de mi poderdante, en los términos del Art. 77 Del C.G.P.

Mi apoderado recibe notificaciones en la Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar de Cali. Teléfonos: 8889280 celular 310-4746040 correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com

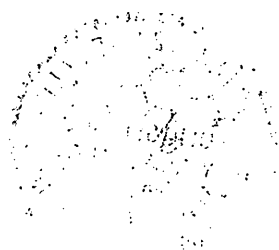
Cordialmente,


OSCAR MARINO TORRIJO CORREA
C.C. No. 1.107.041.806.

Acepto:


JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
CC. 6.280.499 de El Cairo V.
T.P. de A. 85.450 del C.S.J.







DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



16975

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidós (22) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

OSCAR MARINO TORRIJOS CORREA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1107041806 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8mhyoybc3xt4
22/10/2019 - 16:27:54:977



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.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL .

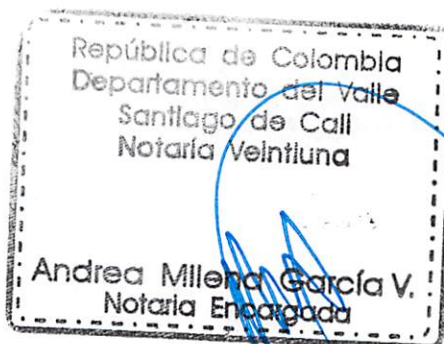


ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ

Notaria veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 8mhyoybc3xt4



SEÑORES

JUZGADO JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Ciudad-

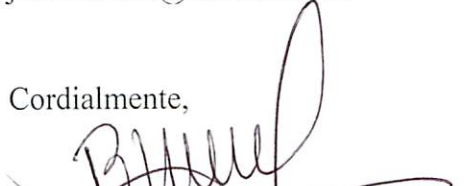
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NANCY MAYA DELGADO Y
SAMMY ECHTAYA RIOS
DEMANDADOS: JHONATAN Y OSCAR MARINO TORRIJO CORREA
ALEJANDRO Y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS
BERTHA CORREA MONTOYA y
PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: PODER
RADICACION: 760013103008-2019-00049-00

BERTHA CORREA MONTOYA, mayor de edad, vecina, domiciliada y residente en Cali, identificada con la C.C. No. 31.856.321, obrando en mi propio nombre, manifiesto a Usted que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la CC. 6.280.499 de El Cairo V, portador de la T.P. de A. 85.450 del C.S.J., para que me represente en el PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA de la referencia en calidad de demandada, en el cual son demandantes NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS y DEMANDADOS: JHONATAN TORRIJO CORREA, OSCAR MARINO TORRIJO CORREA, ALEJANDRO TORRIJO RAMOS, OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS, BERTHA CORREA MONTOYA y PERSONAS INDETERMINADAS.

Tiene mi apoderado además de las facultades consagradas en el Art. 77 del C.G.P., las facultades expresas de conciliar, transigir, sustituir y reasumir el poder, recibir, interponer recursos y nulidades, solicitar la suspensión del proceso cuando lo considere procedente, y en general toda actuación en defensa de los derechos de mi poderdante, en los términos del Art. 77 Del C.G.P.

Mi apoderado recibe notificaciones en la Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar de Cali. Teléfonos: 8889280 celular 310-4746040 correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com

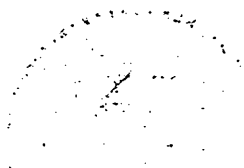
Cordialmente,


BERTHA CORREA MONTOYA
C.C. No. 31.856.321

Acepto:


JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
CC. 6.280.499 de El Cairo V.
T.P. de A. 85.450 del C.S.J.







DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



17191

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintitrés (23) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiuno (21) del Circuito de Cali, compareció:

BERTHA CORREA MONTOYA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031856321 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1ep52mccv9bx
23/10/2019 - 14:03:15:063



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.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

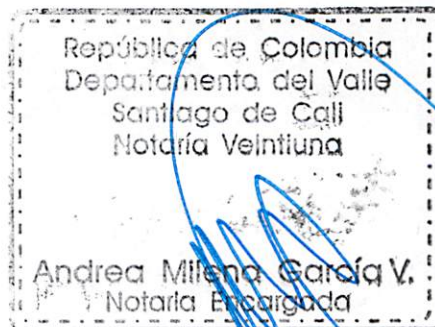


ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ

Notaria veintiuno (21) del Circuito de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1ep52mccv9bx



Santiago de Cali, Diciembre 12 de 2019.

613
334
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Señor

DEC 16/19 3:58

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

E. S. D.

PROCESO:	VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTES:	NANCY MAYA DELGADO, SAMMY ECHTAYA RIOS Y BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS COMO REPRESENTANTE LEGAL DE CALI HERRAJES SAS.
DEMANDADOS:	JHONATAN Y OSCAR MARINO TORRIJO CORREA, ALEJANDRO Y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS, y BERTHA CORREA MONTOYA.
RADICACIÓN:	760013103008-2019-00049-00

ASUNTO: REFORMA DE LA DEMANDA POR VINCULACIÓN DE NUEVO DEMANDANTE.

MARTHA ELENA RAMIREZ CASTAÑO, de condiciones civiles conocidas por su despacho, obrando como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito **REFORMAR LA DEMANDA** de la referencia, en los siguientes términos: **PRIMERO:** En la demanda inicial la suscrita había señalado como demandantes a los Señores **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS**, ambos mayores y vecinos de esta ciudad, quienes son los propietarios de la sociedad **CALI HERRAJES SAS**, que funciona desde la negociación que ellos adelantaron sobre las bodegas cuya prescripción adquisitiva de dominio se solicita en este proceso, toda vez que siempre han ocupado como propietarios de esta firma comercial, estas bodegas. Sin embargo, en el desarrollo del proceso verbal reivindicatorio de dominio que cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito bajo la radicación 2015-00511-00 sobre las mismas bodegas, caímos en cuenta de que es necesario vincular también en este mismo sentido a la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la CC. No. 66.821.246 expedida en Cali, quien se desempeña desde el 6 de Marzo de 2018, como representante legal de **CALI HERRAJES SAS**, como consta en el Acta 009 de la Asamblea General de Accionistas radicada

64

en la Cámara de Comercio de Cali bajo el No. 3417 del Libro IX, sociedad constituida desde el 12 de Enero de 2012, vigente a la fecha, con renovación Mercantil de 2019 y con Matrícula No. 834416-16, en la que constan la actividad, la dirección comercial de la empresa, la fecha de creación de la misma, y la representación legal vinculada a estas direcciones. **SEGUNDO:** La reforma que ahora invoco tiene por objeto vincular activamente a la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, en su calidad de representante legal de **CALI HERRAJES SAS**, ya que en el proceso verbal reivindicatorio de dominio que cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito, aparece **CALI HERRAJES SAS**, como la verdadera poseedora regular de estas bodegas, a pesar de que el señor **SAMMY ECHTAYA RIOS**, propietario de la empresa, negoció mediante contrato de promesa de compraventa al Sr. **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA**, las bodegas para poner en funcionamiento su empresa, la cual viene funcionando desde el 2012 en esta dirección sin solución de continuidad. En la Cámara de Comercio de Cali, consta, como obra en su poder, que el propietario accionista de la empresa, el Sr. **SAMMY ECHTAYA RIOS**, fungió como representante legal hasta la fecha de registro de la señora **LARGACHA ROJAS**, es decir, hasta Marzo 6 de 2018. **TERCERO:** El resto de la demanda formulada inicialmente queda en los términos presentados. Esta reforma se presenta en tiempo y dentro de los términos legales del Código General del Proceso, para lo cual, solicito dar el traslado correspondiente al demandado ya notificado, prosiguiendo el trámite procesal respectivo.

Téngase en cuenta, los siguientes,

HECHOS:

PRIMERO: los señores: **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS**, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Nos: 30.039.541 Palmira (V) y 10.557.730 Pto. Tejada respectivamente, lo mismo que la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, identificada con la CC. No. 66.821.246 expedida en Cali, en calidad de representante legal de **CALI HERRAJES SAS** con NIT: 900.489.492-4, me han conferido poder especial *para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia, por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre los dos predios ubicados en la Calle 19. No. 7 A-15 7 A-07 y Calle 19. No. 7 A-17, cuyas Matrículas Inmobiliarias son las Nos. 370-70783 y 370-70784, con jurisdicción en este circuito.*

856
63

SEGUNDO: Los inmuebles identificados con las MI: **370-70783 y 370-70784**, fueron adquiridos por mis clientes los señores: **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS**, lo mismo que la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, identificada con la CC. No. 66.821.246 expedida en Cali, en calidad de representante legal de **CALI HERRAJES SAS** con NIT: **900.489.492-4**, al señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA**, quien de acuerdo con el mandato verbal de su hermana **BERTHA CORREA MONTOYA e hijos**, prometió en venta mediante la formalización de contrato de promesa de compraventa, el cual se adjunta, y que ya fue pagado en más del 80% del valor acordado dentro del Contrato de Promesa de Compraventa.

TERCERO: Fue para principios del mes de julio del 2011 cuando el Sr. **SAMMY ECHTAYA RIOS** firmó promesa de compraventa sobre las dos bodegas, con el Sr. **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA**, dejando claro que estos bienes debían someterse a **SUCESION** pero que apenas se adjudicaran los bienes se realizarían las escrituras sin ningún problema ya que su hermana **BERTHA CORREA**, hijos y demás herederos habían autorizado vender porque las bodegas, además de que estaban en muy mal estado, también estaban debiendo muchos impuestos de predial, mega obras y servicios y querían salvar parte de su pago para no perder totalmente estos bienes. La prescripción ordinaria tiene justo título. Es muy importante aclarar a su señoría que mis clientes los señores **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS**, y por consiguiente **CALI HERRAJES SAS**, representada por la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, *tienen justo título* porque el señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA**, **hermano y tío de los titulares del derecho de dominio**, fue autorizado **VERBALMENTE** como intermediario para la venta de estas bodegas por parte de **BERTA CORREA**, sus hijos, su señora Madre **DORA ALICIA MONTOYA DE CORREA**, su hermana abogada **ARACELLY CORREA** tal como consta en la declaración adjunta en la que constan los hechos ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, declaraciones que al parecer llegaron extemporáneamente al proceso Reivindicatorio de Dominio que se adelantó ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito y que según el señor **CORREA MONTOYA**, será objeto de revisión, en primer lugar porque la hermana abogada se retractó de lo dicho ante la Fiscalía lo cual podría configurar un delito, la anciana madre, no supo responder porque se llenó de nervios, tampoco el juez de conocimiento tuvo en cuenta estos documentos tan importantes como pruebas y porque la calificación de estas pruebas arrojan sin duda, claridad sobre la autorización y la legitimidad del señor **LUIS CARLOS CORREA**

557
616

MONTOYA, para adelantar legalmente el negocio de promesa de compraventa firmado entre este señor y mis clientes el cual obra en su poder. Tales declaraciones se llevaron a cabo el 5 de junio de 2014, bajo gravedad de juramento. En la demanda puede usted ver su señoría que tenemos la documentación soporte de la operación y los testigos necesarios que pueden demostrar la existencia de este justo título en tanto que la ocupación se dio a partir de la compra, las obras de adecuación y el desarrollo ininterrumpido de las actividades mercantiles desde el 2011 y que durante mucho tiempo la señora **BERTA CORREA MONTOYA**, sus hijos y los demás propietarios reconocieron como propietarios a mis clientes. **Además durante el Proceso Reivindicatorio de Dominio, los señores demandados no hicieron parte del proceso a mis clientes quienes pueden demostrar ocupación pacífica y los actos de señor y dueño como lo exige la ley.** También es muy fácil comprobar a través de las fotos aportadas y los documentos de soporte de las gestiones adelantadas con ellos y en ellos, que las bodegas adquiridas por mis clientes eran inhabitables y que fueron ellos los que le dieron plusvalía a estos inmuebles configurándose también actos de señor y dueño.

CUARTO: Los bienes en referencia se conocen con el nombre de Bodegas están descritos en la Escritura Pública No. 5142 de Diciembre 30 de 2011 de la Notaría 13 del Círculo de Cali, comprendidas por los siguientes linderos: **LA BODEGA UNO:** se describe como un inmueble consistente en una casa de habitación junto con su lote de terreno ubicado en la Calle 19.- No. 7 A - 15 / 7 A-07 de la nomenclatura urbana de Santiago de Cali, con una superficie de 225,00 metros cuadrados comprendido- según el título de adquisición - por los siguientes linderos: NORTE: en 25,00 metros con el terreno que es o fue de Manuel Correa; SUR: en 25,00 metros con predios que son o fueron de Margarita Giraldo de Ulloa y Amalia Giraldo Rengifo; ORIENTE: en 9,00 metros con el lote que es o fue de Manuel Arana; y OCCIDENTE: con la Calle 19 de Cali. Este inmueble corresponde a la Matricula Inmobiliaria No.: 370-70784, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y No. Predial: A041100290000. El 100% del inmueble descrito y alinderado, fue adquirido por la adjudicación, disolución y liquidación de la sociedad conyugal con la señora **BERTHA CORREA MONTOYA**, mediante la Escritura Pública No. 3.561 del 17 de Noviembre de 1.999 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Cali. La otra bodega, se describe como un inmueble consistente en una casa de habitación junto con su lote de terreno ubicado en la Calle 19.- No. 7 A - 17 de la nomenclatura urbana de

888
617

Santiago de Cali, con una superficie de 225,00 metros cuadrados comprendido- según el título de adquisición - por los siguientes linderos: NORTE: En longitud de 25,00 metros con propiedad que es o fue de Margarita Giraldo de Ulloa y Amalia Giraldo Rengifo, hoy de Oscar Torrijos, pared medianera al medio; SUR: en 25,00 metros con lote que es o fue de Samuel Giraldo; ORIENTE: en longitud de 9,00 metros con lote que es o fue de Paulina Mazuera; OCCIDENTE: en longitud de 9,00 metros con la calle 19 de Cali. Este inmueble corresponde a la Matricula Inmobiliaria No.: 370-70783, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y No. Predial: A041100280000. El 100% del inmueble descrito y alinderado, fue adquirido por el causante durante la vigencia de su sociedad conyugal.

QUINTO: A la firma del Contrato de Promesa de Compraventa el Sr. **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA**, entregó las bodegas a mis clientes quienes de forma inmediata contrataron al Sr **OSWALDO BOLAÑOS** maestro de obra quien adelantó las obras de adecuación de las bodegas iniciando primero por sacar toda la basura que había, pues era demasiada y limpiando para poder iniciar la obra de remodelación y construcción la cual consistió en lo siguiente: **En la bodega 1:** Arreglo de techo y se puso una malla de seguridad; Se construyó un mezaninne encima de las oficinas; Se construyó un baño; Se alargó muro del pasillo, con su respectiva repello y pintura; Se puso piso en toda el área de oficinas y pasillo en el segundo piso; Las dos oficinas y pasillos se repellaron, estucaron y pintaron; Se pusieron las puertas y ventanas; Instalación de board para el cielo raso en el área de oficinas y pasillo; Se arregló la escalera que sirve para el ingreso al segundo piso lo cual incluyó poner toda la baranda de metal que no tenía antes; Se hizo todo el cableado eléctrico tanto en el primer como segundo piso ya que no lo tenía instalaciones eléctricas; Se pusieron rejas de seguridad en las clara bolls; Se pintó toda la bodega; Se restauró, arregló y pintó la puerta y portón principal y Se instalan 2 aires acondicionados. **En la bodega 2:** Se Arregló techo y se puso una malla de seguridad; Se alargó muro del pasillo; Se hizo parte del cableado eléctrico; Se hizo cocineta y también se pintó, se adecuaron oficinas y también se le instaló aire acondicionado para poder trabajar. Las posesiones ameritadas y descritas, sumadas, entre sí, exceden los 8 años continuos e interrumpidos los cuales superan los plazos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción ordinaria.

657
818

SEXTO: Las posesiones sobre las citadas bodegas identificadas con las M.I: **370-70783 y 370-70784** y ubicadas en la Calle 19. No. 7 A-15 7 A-07 y Calle 19. No. 7 A-17, no han sido interrumpidas ni civil, ni naturalmente y, han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por las personas señaladas, es decir, por mis poderdantes los señores: **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS**, lo mismo que la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, identificada con la CC. No. 66.821.246 expedida en Cali, en calidad de representante legal de **CALI HERRAJES SAS** con **NIT: 900.489.492-4**, que han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica de las bodegas, toda vez que desde el primer día de su ocupación media un contrato de promesa de compraventa el cual no se ha podido finiquitar porque primero, se tardó mucho tiempo la consecución de la licencia para vender porque había un menor de edad dentro del proceso de sucesión y luego, una vez estuvo cumplido el requisito de la adjudicación de los bienes en sucesión, la señora **BERTHA CORREA**, no quiso cumplir el mandato que meses antes le había otorgado a su hermano de forma verbal, porque quería al parecer, más dinero por estas bodegas.

SÉPTIMO: Mis clientes, es decir, los señores: **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS**, lo mismo que la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, identificada con la CC. No. 66.821.246 expedida en Cali, en calidad de representante legal de **CALI HERRAJES SAS** con **NIT: 900.489.492-4**, han ejercido la posesión material y han realizado la explotación económica de sus empresas en el lapso respectivo, en nombre propio con y con verdadero ánimo de señores y dueños y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismos. Sobre el motivo por el cual en el Certificado de Tradición consta en la anotación 17 que en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali bajo la radicación No. 2015-511, se adelantó un Proceso Reivindicatorio de Dominio, el cual salió a favor de los señores demandados, *fue porque a raíz del surgimiento de diferencias entre los hermanos por razones de los precios recibidos por los propietarios y entregados por el vendedor según el mandato verbal que el Sr. LUIS CARLOS CORREA tenía, surgieron problemas de confrontación lo cual llevó a estas personas a pesar de conocer el negocio que ya se había adelantado con mis clientes, a solicitar la devolución de estos inmuebles de forma judicial, no a mis clientes sino a su hermano y tío respectivamente.* Si bien es cierto en el proceso salió vencido el señor **CORREA MONTOYA**, no es menos cierto que mis clientes no han sido

llamados al proceso, no han sido escuchados y en consecuencia, hay violación flagrante al debido proceso. El caso su señoría es que quien fue vencido en el proceso fue el vendedor de las bodegas, no mis Clientes. Que además, mis clientes ocuparon las bodegas con Contrato de Promesa de Compraventa, que la ocupación pacífica e ininterrumpida ha sido efectiva desde 2011 como consta incluso en los Certificados de Importación de Mercancías Certificadas por la Dian, con lo cual, para los efectos de la reclamación de los derechos de mis clientes, esta situación no cuenta.

OCTAVO: El tiempo de su posesión material y la forma pacífica como se ha desarrollado ésta, les otorga derecho a mis clientes a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción ordinaria adquisitiva del dominio de los predios conocidos como bodegas cuya ubicación y linderos están plenamente determinados en hecho CUARTO de esta demanda.

NOVENO: A raíz de varios acontecimientos desafortunados de familia que se juntaron con el fallecimiento del padre de la señora **NANCY MAYA DELGADO**, y el abandono del país que tuvo que hacer el señor **SAMMY ECHTAYA RIOS**, la señora **MAYA DELGADO** mi cliente, se vió abocada a solicitarle al Sr. **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA** que le recibiera la bodega y se la ayudara a arrendar toda vez que la situación que estaba viviendo la puso en problemas económicos, logrando la solidaridad del Sr. **CORREA MONTOYA**, quien arrendó la bodega 2 al **Sr NAIRO DE JESÚS GRAJALES VALENCIA**, identificado con la CC. No. 16.782.610 e inmediatamente empieza a entregar ese dinero por arrendamiento a mis clientes reconociéndolos como propietarios.

DECIMO: Para el año 2013 el Sr **LUIS CARLOS CORREA** le anuncia a mis clientes que su hermana la señora **BERTHA CORREA** estaba poniendo problema para hacer los papeles de las bodegas a lo que mis clientes le respondieron que solucionara la situación ya que esa era una situación familiar y que mis clientes se encontraban fuera del país; Luego, unos días más tarde, **OSCAR DARIO TORRIJO CORREA**, el hijo de la Sra. **BERTHA**, fue a las bodegas a preguntar por los dueños atendiéndolos la Sra. **BEATRIZ LARGACHA**, quien labora con mis clientes desde hace más de 15 años como representante legal de su firma a quien el joven Oscar interroga sobre si ésta, sabe en cuanto se vendieron las bodegas. La Dra. **LARGACHA**, respondió que no sabía, pero que los compradores efectivamente eran el Sr. **SAMMY** y la Sra. **NANCY MAYA**, lo mismo que ella en calidad de representante legal de

CALI HERRAJES SAS con NIT: 900.489.492-4, a lo que él respondió que si sabía que ellos eran dueños porque efectivamente habían comprado las bodegas.

DECIMO PRIMERO: Finalizando el mes de marzo de 2015, con el regreso de mis clientes al país, iniciaron un proceso de reorganización de su negocio para lo cual, en junio 2016 empiezan las obras de adecuación y remodelación de la bodega 2, llamando nuevamente al Sr. **OSWALDO BOLAÑOS** para que les hiciera las nuevas obras que él mismo, había hecho tal como las anteriores, las cuales consistieron en: Tumbada de escaleras que comunican al piso 2, Demolición de muro segundo piso para conectar las dos bodegas; Demolición de muro primer piso para conectar las dos bodegas en el piso 1; Demolición de pared para hacer área para mueble en sala de juntas; Arreglo de todo el piso 1; Sellamiento de la puerta pequeña de ingreso a bodega y arreglo de portón; Repello, estucado y pintura de toda el área de oficinas y pasillo; Repello, estucado y pintura de muro del pasillo; Instalaciones eléctricas de todo el piso 1 y piso 2; Instalación de board para cielo raso en todo el segundo piso; Instalación de puertas y ventanas; y se instala termolón en todo el techo del segundo piso para bajar la temperatura y poder trabajar en ella.

DECIMO SEGUNDO: El poder corregido en los términos del artículo 375, numeral 6 del Código General del Proceso se encuentra en su poder y el otorgado por la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, en nombre y representación de **CALI HERRAJES SAS**, se adjunta a esta reforma.

Con base en los hechos relacionados, y en las disposiciones de derecho que más adelante invocaré en forma respetuosa hago las siguientes,

SOLICITUDES:

Previos de trámites del proceso verbal reglamentado en el libro 3o. Sección Primera Título I Capítulo. I, Artículo 375 del C. G del P, sírvase dictar sentencia definitiva que haga tránsito a cosa Juzgada.

PRIMERA: Decrétese a nombre de los señores: **NANCY MAYA DELGADO Y SAMMY ECHTAYA RIOS**, lo mismo que la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, identificada con la CC. No. 66.821.246 expedida en Cali, en calidad de representante legal de **CALI HERRAJES SAS** con NIT: 900.489.492-4, el dominio pleno y

absoluto de los predios identificados como bodegas con las M.I: **370-70783 y 370-70784**, ubicadas en la Calle 19. No. 7 A-15 7 A-07 y Calle 19. No. 7 A-17 de la nomenclatura urbana de Cali, por haberlas adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc.

SEGUNDA: Ordénese la inscripción de la sentencia ante la ORIP - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados del circuito de Cali para los fines legales consiguientes.

DERECHO:

Código Civil: Artículo 764 y ss-, 981 y concordantes, 2513 y ss, D. P. C.: 75, 76, 77, 82, 84, 90 y ss., 396 a 408, 413. Del Código de Procedimiento Civil,

CUANTÍA:

La estimo en la suma de setecientos sesenta y cuatro millones (\$764.000.000) Pesos MCTE.

COMPETENCIA:

Por razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud. competente para conocer de este proceso.

DOCUMENTOS:

Ya presentados a su despacho, por lo que obran en su poder:

- a) Copia del Contrato de Promesa de Compraventa entre el Sr. **SAMMY ECHTAYA RIOS** y el señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA**.
- b) Escritura que contiene la declaración extrajuicio con reconocimiento de contenido ante el Notario Cuarto de Cali por parte del señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA**, en la que consta que recibió las sumas de dinero con las que pagaron, la forma y las fechas, es decir, como mis clientes le hicieron los pagos que los acredita como dueños.
- c) Fotocopia de las dos declaraciones ante la Fiscalía General de la Nación donde consta las declaraciones tanto de la señora madre

563
622

como otra de las hermanas que es abogada del señor **LUIS CARLOS CORREA MONTOYA**, que conocen desde el principio que el señor **CORREA MONTOYA**, estaba totalmente autorizado para adelantar la operación, que sin embargo no fue tenida en cuenta dentro del proceso de restitución del inmueble solicitado por la señora **BERTHA CORREA y sus hijos** en la que tanto la madre como la hermana declararon cosas diferentes, la anciana por susto y la señora abogada no se sabe porque incurrió en falsedad.

- d) Declaraciones rendidas en forma anticipada por los Sres. **BEATRIZ LARGACHA ROJAS**, con CC. No. 66.821.246; **NANCY MAYA DELGADO** con CC. No. 30.039.541; **YISELA GUTIERREZ**, con CC. No. 38.461.419; **ARIEL DUQUE PERALTA**, con CC. No. 16.582.968; **CRISTIAN ANDRES SUAZA RAMIREZ**, con CC. No. 1.130.617.066; y **OSWALDO BOLAÑOS**, con CC. No. 16.711.589, a quienes les constan los hechos de las posesiones y la serie ininterrumpida de éstas ejercidas sobre las bodegas objeto de la demanda, en la forma señalada en los hechos fundamentales de ella.
- e) Copia de los Certificados Especiales de Tradición para Pertenencia expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos.
- f) Certificados de Existencia y Representación Legal de varias de las sociedades de mis poderdantes que funcionaron o funcionan desde 2011 en estas instalaciones, tales como: **INVERSIONES A&D CALI LTDA**, la cual después cambió de razón social a **CALIHERRAJES CALI SAS** hasta hoy día.

ANEXOS:

Solo falta el poder de representación de la señora **BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS**, en calidad de representante legal de **CALIHERRAJES SAS** con **NIT: 900.489.492-4**, el cual se adjunta.

PROCEDIMIENTO

El ordinario de mayor cuantía.

MEDIOS DE PRUEBA

Comendidamente pido al Sr. Juez se sirva otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas.

- a) Inspección judicial en asocio de peritos, para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedades, de ellas etc.
- b) Recibir la ratificación de las declaraciones de: Beatriz E. Largacha R; Nancy Maya Delgado; Yisela Gutiérrez; Ariel Duque Peralta; Cristian Andrés Suaza R; y Oswaldo Bolaños.
- c) Recibir declaraciones juradas a los Sres: Beatriz E. Largacha R; Nancy Maya Delgado; Yisela Gutiérrez; Ariel Duque Peralta; Cristian Andrés Suaza R; y Oswaldo Bolaños, sobre los mismos hechos incluidos en el interrogatorio formulado a los testigos nombrados en primer término.
- d) Las que de oficio considere conveniente.
- e) El paquete completo de facturas donde constan tanto la compra de materiales como la mano de obra invertida en la adecuación de las bodegas para la actividad comercial de las empresas de los dueños que han venido funcionando en estas.
- f) Las cartas de varios de nuestros proveedores tales como empresas de transporte de mercancías con los respectivos comprobantes donde consta que desde 2011, nosotros desarrollamos nuestra actividad económica allí.
- g) Copia de las remisiones que desde el 2011 nos hace la DIAN por las mercancías importadas donde consta la dirección de entrega de éstas.
- h) Fotocopia del contrato y las facturas de pago a ALARMAR donde consta que una vez ocupadas las bodegas y puestos en marcha los establecimientos de comercio, ellos quedaron a cargo de la vigilancia por cámaras de las empresas en este sitio.

NOTIFICACIONES

El lugar, la dirección física y electrónica donde las partes y los apoderados recibiremos las notificaciones son:

Los demandados: **BERTHA CORREA MONTOYA, JHONATAN TORRIJO CORREA Y OSCAR MARINO TORRIJO CORREA.**

En Cali, Carrera 28. No. No. 7 -27. Cali. B/El Cedro. (Dirección sacada de la demanda de Reivindicación de Dominio)

Declaro bajo juramento que no conozco la dirección electrónica.

Los demandados: **ALEJANDRO TORRIJO RAMOS Y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS,** declaro bajo la gravedad de juramento que ***no***

624
S/15

conozco dirección ni física ni electrónica donde se puedan ubicar ya que viven fuera del país.

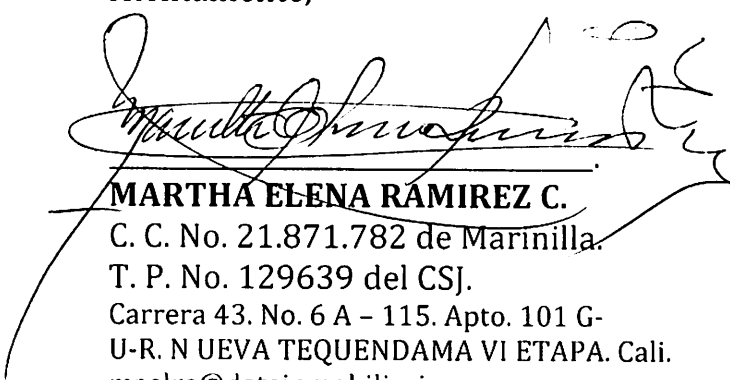
Mis poderdantes en
Calle 19. No. 7 A-15 7 A-07 y Calle 19. No. 7 A-17.
B/ San Nicolás – Cali.
madelna@hotmail.com

A la apoderada Principal
Dra. **MARTHA ELENA RAMIREZ CASTAÑO**, en:
Carrera 43. No. 6 A – 115. Apto. 101 G-
U-R. N UEVA TEQUENDAMA VI ETAPA. Cali.
maelra@datainmobiliario.com

Al Apoderado Suplente:
Dr. **CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ**.
Dirección: Calle 10 # 4 – 40 edificio bolsa de occidente
Email: carloshf35@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,



MARTHA ELENA RAMIREZ C.

C. C. No. 21.871.782 de Marinilla.
T. P. No. 129639 del CSJ.
Carrera 43. No. 6 A – 115. Apto. 101 G-
U-R. N UEVA TEQUENDAMA VI ETAPA. Cali.
maelra@datainmobiliario.com

Ref: PODER DE REPRESENTACIÓN, ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.

Santiago de Cali, Diciembre 13 de 2019.

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. M.

JUZ. OCTAVO C. CIV. CALI

DEC 16 '19 PM 3:58

Ref 0.000

BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de **CALI HERRAJES SAS**, con NIT: 900.489.492-4 con Registro Mercantil No. 834416-16 de Enero 11 de 2012, estando en pleno uso de mis facultades físicas y mentales, capaz legalmente para obligarme y comprometerme, por medio del presente escrito, informo que mediante este documento, **OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** en los términos de la ley a los abogados: **MARTHA ELENA RAMIREZ CASTAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.871.782, y TP 129639 del CSJ, en calidad de abogada principal y al Dr. **CARLOS HUMBERTO FAJARDO ERNANDEZ**, identificado con la CC. No. 6.525.435 de Versalles (Valle) con TP: 187495 del C.S. de la J, en calidad de abogado suplente, ambos mayores y vecinos de Cali, para que **ADELANTEN CONJUNTA O SEPARADAMENTE PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** efectuado en su favor sobre los dos predios ubicados en la Calle 19 No. 7 A - 15 7 A - 07 y Calle 19 No. 7 A - 17 cuyas Matrículas Inmobiliarias son las Nos: 370-70783 y 370-70784. Los bienes de la referencia se conocen con el nombre de bodegas, están descritos en la Escritura Pública No. 5142 de Diciembre 30 de 2011 en la Notaría 23 del Círculo de Cali. **LA BODEGA UNO**: se describe como un inmueble consistente en una casa de habitación junto con su lote de terreno ubicado en la Calle 19.- No. 7 A - 15 / 7 A-07 de la nomenclatura urbana de Santiago de Cali, con una superficie de 225,00 metros cuadrados comprendido- según el título de adquisición - por los siguientes linderos: NORTE: en 25,00 metros con el terreno que es o fue de Manuel Correa; SUR: en 25,00 metros con predios que son o fueron de Margarita Giraldo de Ulloa y Amalia Giraldo Rengifo; ORIENTE: en 9,00 metros con el lote que es o fue de Manuel Arana; y OCCIDENTE: con la Calle 19 de Cali. Este inmueble corresponde a la Matrícula Inmobiliaria No.: 370-70784, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y No. Predial:

567
628

A041100290000. El 100% del inmueble descrito y alinderado, fue adquirido por la adjudicación, disolución y liquidación de la sociedad conyugal con la señora **BERTHA CORREA MONTOYA**, mediante la Escritura Pública No. 3.561 del 17 de Noviembre de 1.999 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Cali. **LA BODEGA DOS:** se describe como un inmueble consistente en una casa de habitación junto con su lote de terreno ubicado en la Calle 19.- No. 7 A - 17 de la nomenclatura urbana de Santiago de Cali, con una superficie de 225,00 metros cuadrados comprendido- según el título de adquisición - por los siguientes linderos: NORTE: En longitud de 25,00 metros con propiedad que es o fue de Margarita Giraldo de Ulloa y Amalia Giraldo Rengifo, hoy de Oscar Torrijos, pared medianera al medio; SUR: en 25,00 metros con lote que es o fue de Samuel Giraldo; ORIENTE: en longitud de 9,00 metros con lote que es o fue de Paulina Mazuera; OCCIDENTE: en longitud de 9,00 metros con la calle 19 de Cali. Este inmueble corresponde a la Matricula Inmobiliaria No.: 370-70783, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y No. Predial: A041100280000. El 100% del inmueble descrito y alinderado, fue adquirido por el causante durante la vigencia de su sociedad conyugal.

Nuestros apoderados quedan ampliamente facultados para impetrar acción de protección judicial a través de la jurisdicción ordinaria o extrajudicialmente a través de cualquiera de los mecanismos alternativos de justicia para lo cual podrán: anexar documentos, pruebas, excepcionar, tachar de falsos ciertos documentos y pruebas, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, excepcionar, reconvenir y las demás facultades que le sean propias asumir, pues es entendido que el presente poder se confiere sin restricción alguna para hacer lo que con su criterio profesional considere necesario para la defensa de nuestros intereses. Y en general, oles otorgo todas las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente.


BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS.

CC. No. 66.821.246 Cali.

Representante legal de CALI HERRAJES SAS.

NIT: 900.489.492-4.

Recibido
Imunizado
Alcaldía

REPUBLICA DE COLOMBIA
Resolución 13.651/10
Art. 5º Parágrafo 1º
NOTARÍA CATORCE DE CALI





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8299

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali, compareció:

BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066821246 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2e2x7tiuhwxl
16/12/2019 - 13:23:51:887



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.

Este folio se asocia al documento de PODER, en el que aparecen como partes BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS y que contiene la siguiente información PODER.



MARÍA SOL LUCÍA SINISTERRA ÁLVAREZ
Notaria catorce (14) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2e2x7tiuhwxl

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali
16/12/2019

628

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del Señor Juez, para informar que se allegó escrito de reformatio de la demanda, pasa a despacho para revisar. Sirvase Proveer.

Cali, 24 de febrero de 2020

El Secretario,

DANIEL ARTURO DIAZ JOJA



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

1ª. Instancia

Verbal de Pertenencia. Vs. Oscar David Torrijo Ramos y otros

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinte (2020)

Rad. 760013103008-2019-00049-00.

El apoderado de la parte actora presenta escrito donde solicita Reformar la demanda indicando: “ que se integre la demanda con el nuevo demandante BEATRIZ EUGENIA LARGACHA ROJAS en calidad de representante legal de CALI HERRAJES SAS”

Al revisar el escrito encuentra el despacho que la demanda no se encuentra presentada como lo estipula el artículo 93 numeral 3 del Código General del Proceso, cuando establece que para que exista reformatio de la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos : “ 1).- *solamente se considerara que existe reformatio de la demanda cuando haya alteracion de las partes en el proceso, o de las prestaciones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas...2)...3).. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito...4).- ..5).-* (resalta el despacho).

Pues no se adjunto como el mensaje de datos para el archivo del Juzgado y el traslado de todos los demandados incluido el Curador Ad- Litem

para las personas inciertas e indeterminadas, como lo ordena el artículo 89 del Código General del Proceso, requisito de forma, que tiene como la finalidad lógica asegurar el cumplimiento de los requisitos formales de la demanda. Así mismo debe presentar la demanda en los términos de la norma antes descrita. Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE:

1°).- INADMITIR el escrito de solicitud de la reforma a la demanda, por los motivos expuestos.

2°).- CONCEDASE el término de cinco (5) días a partir de la notificación del presente auto para que se subsane. So pena de ser rechazada la solicitud.

NOTIFIQUESE:

El Juez,

LEONARDO LENIS

F2

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI – SECRETARIA	
EN EL ESTADO No.	024
EN LA FECHA,	25 FEB 2020
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.	
DANIEL ARTURO DEAZ-BOJOA SECRETARIO.	



Señor:

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Su Despacho

(7 folios)

glosa
contestación

Referencia: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE DECLARACION
DE PERTENENCIA

Demandante: NANCY MAYA DELGADO Y OTRO

Demandados: BERTHA CORREA MONTOYA Y OTROS

Radicación: **08-2019-00049-00**

JUZ. OCTAVO.C. CTO. CALI

JAN 23 '20 PM 3:54

Soy **VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ**, abogado titulado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No.10.542.517 y T.P. 85932 C.S.J., quien actúa en el rubro de la referencia como **CURADOR AD LITEM** de los demandados **ALEJANDRO TORRIJO RAMOS y OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS** y de las **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** que les corresponde participar dentro de este proceso judicial, me permito recorrer el traslado para dar contestación a la demanda y proponer excepciones de mérito o fondo, lo cual paso a hacer de la siguiente forma:

CONTESTACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y SU SUBSANACIÓN:

AL PRIMERO: ES CIERTO, según el poder que ha sido aportado al proceso.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO. La apoderada de la parte actora confunde el termino "adquiridos", entendido en el sentido natural del mismo, con el tipo de contrato que eventualmente se celebró entre sus representados y el señor LUIS CARLOS CORREA, que es un contrato de promesa de venta, cuya naturaleza y efectos jurídicos no le permiten considerar al que promete comprar que ha adquirido los bienes inmuebles involucrados en el negocio jurídico respectivo hasta tanto el negocio de venta prometido se celebre con las formalidades legales que le son propias.

AL TERCERO: NO NOS CONSTA esta afirmación, la cual deberá demostrarse plenamente dentro del presente proceso judicial. Sin embargo, dicha

Oficina: Carrera 50 No.9B-20 Of.204 Torres de la 50

Telefax: (57)(2)3798524 Celular: 316-7487210

E-mail: vopa@outlook.com

Santiago de Cali

628
630

afirmación deja aun mas en claro la precariedad de la negociación celebrada entre los demandantes y el promitente vendedor de los citados inmuebles, pues resulta que este no solo no era el titular del derecho de dominio de dichos predios, sino que estos, al parecer, solo le habían sido prometidos en venta y, ademas, pertenecerían a una sucesión ilíquida.

AL CUARTO: ES CIERTO en cuanto al documento publico aportado, que en efecto contiene la descripción de ubicación, linderos, metraje y demás características de los inmuebles objeto de esta prescripción, ademas de su situación jurídica al momento de ser aportados dentro del presente proceso.

AL SEXTO: NO NOS CONSTA, razón por la cual le corresponde a la parte actora demostrar este hecho (el del tiempo de posesión sin interrupción civil ni natural), en especial porque es uno de los requisitos esenciales y propios de la posesión que crea el derecho de usucapir, una vez que se demuestren también los demás requisitos que exige la ley.

Sin embargo, debe anotarse en este acápite que en el punto 3 del escrito de subsanación de la demanda los demandantes explican que existió sobre los mismos predios un proceso reivindicatorio anterior, adelantado en contra del promitente vendedor LUIS CARLOS CORREA por algunos de los aquí demandados, el cual fue fallado a favor de estos últimos. En ese orden de ideas, si bien al parecer los prescribientes no fueron directamente demandados en dicho proceso, es probable que el derecho que se les pretendía transmitir a través del contrato de promesa de venta haya sido desvirtuado por cuenta del proceso reivindicatorio en mención y, por ende, también podría haberse producido una interrupción civil de la posesión desde el momento de interposición de la demanda, refrendada por cuenta de la sentencia emitida en favor de los reivindicantes.

AL SEPTIMO: NO NOS CONSTA, por lo cual esta afirmación deberá ser demostrada dentro del respectivo proceso.

No obstante, debemos acotar que el tiempo de posesión material de los predios a prescribir que se menciona es insuficiente frente a la exigencia legal para la usucapion, si se tiene en cuenta que la premisa invocada en la demanda de que los demandantes tienen justo titulo es, por lo menos, discutible, por lo cual deberían acreditar un tiempo de posesión mayor para configurar la prescripción extraordinaria de dominio de 10 años.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO.

631

Como ya se advirtió antes, aunque la posesión alegada sea pacífica y pública, los demandantes deben acreditar igualmente la existencia de un periodo de posesión acorde con el mandato legal. En el tema de la prescripción ordinaria de dominio sobre inmuebles, dicho periodo debe ser, por lo menos, de cinco años, pero coetáneamente exige la existencia de un justo título a favor de los prescribientes.

En este caso, el contrato aportado no llena los requisitos legales para ser considerado justo título, por cuanto el contrato de promesa de venta no puede asimilarse a un contrato traslativo de dominio o de un derecho real similar. Por el contrario, al suscribirse contrato de promesa en realidad lo que está reconociendo el promitente comprador es que el titular del derecho de dominio del predio objeto de la negociación es otra persona y, por ende, que es esta la única que le puede transferir el derecho que se le ha prometido, tal como lo señala el artículo 775 del Código Civil. Esto desdice totalmente el ánimo de señor y dueño con el que debe haberse ejercido la posesión que configura el tipo de prescripción adquisitiva de dominio que aquí se pretende.

AL NOVENO: NO NOS CONSTA, esta afirmación deberá ser demostrada probatoriamente por los demandantes.

AL DECIMO: NO NOS CONSTA, esta afirmación deberá ser demostrada probatoriamente por los demandantes.

AL DECIMO PRIMERO: NO NOS CONSTA, esta afirmación deberá ser demostrada por los demandantes.

Siendo que la pretensión principal de la demanda es la de obtener la declaración de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio a su favor, la parte actora se encuentra en la obligación de demostrar satisfactoriamente todos y cada uno de los actos posesorios realizados sobre los predios poseídos, dentro de los cuales se encuentran las mejoras que en este punto se mencionan.

AL DECIMO SEGUNDO: NO NOS CONSTA, esta afirmación, y los elementos probatorios que se relacionan para sustentarla, deben ser objeto específico de prueba a cargo de la parte demandante.

El despacho deberá evaluar en su momento la conducencia y pertinencia de los documentos y medios de prueba que se mencionan para los efectos propios de este tipo de acciones.

632
870

CONTESTACIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

De conformidad con la contestación a los hechos de la demanda que hemos relacionado anteriormente nos permitimos solicitarle al despacho se sirva desestimar todas y cada una de la pretensiones formuladas por la parte demandante, por cuanto consideramos que estas carecen de fundamento fáctico y jurídico frente a los requisitos que se exigen por la normatividad civil que regula la materia de esta demanda, especialmente lo dispuesto en los artículos 762 y ss. del Código Civil.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. FALTA DE REQUISITOS LEGALES ESENCIALES PARA LA CONFIGURACION DE LA PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Según lo establecido en el artículo 762 y ss., en concordancia con lo consagrado mas adelante por el artículo 2531 del Código Civil, se puede colegir que, de acuerdo con las normas legales que rigen la materia, existen dos clases de prescripción adquisitiva: la ordinaria, que requiere tener justo titulo y un termino de posesión de 5 años o mas, para los bienes inmuebles; la extraordinaria, que no requiere de justo titulo y acreditar un termino de posesión de 10 años o mas.

Por tanto, quien acude a la vía judicial para proponer por acción o excepción cualquiera de los dos tipos de prescripción mencionados tiene la obligación de demostrar fehacientemente el cumplimiento de todos los requisitos que exige la ley para que se configure el derecho a usucapir. En el caso particular de la prescripción ORDINARIA, ademas del tiempo de la posesión ejercida sobre el bien objeto de la misma, debe demostrar la existencia de un justo titulo, que no es otra cosa que aquel a través del cual se constituya o se traslade el dominio del respectivo bien.

De acuerdo con lo informado en la demanda, en el presente caso se alega por la parte actora que tiene a su favor un justo titulo, con base en el cual se

puede solicitar la prescripción ordinaria. Y dicho título consistiría en un contrato de promesa de venta a través del cual los poseedores consideran que "adquirieron" los predios que pretenden prescribir. En dicho caso, lo que se argumenta es que los demandantes tienen un contrato que, a su juicio, les traslado el dominio de los inmuebles de forma imperfecta, pero que sumado este al término de tiempo de posesión, les daría el derecho a reclamar el dominio de dichos bienes por vía de prescripción adquisitiva ordinaria.

Sin embargo, sin entrar a analizar el tema del tiempo de posesión, resulta claro que el alegado como justo título en este caso no lo es, en razón a que la promesa de venta no constituye un título traslativo de dominio, pues su naturaleza es ajena a dicho efecto jurídico. A través de la promesa de venta solo se establece la obligación de vender y de comprar determinado bien a través de la celebración futura del contrato solemne o formal con el que usualmente se adquiere ese tipo de bien jurídico. Mientras este último contrato no se celebre con todos los requisitos y formalidades legales, no se puede hablar de un traslado o tradición del derecho de dominio a los promitentes compradores por parte de quien lo detenta legítimamente.

En ese mismo orden de ideas, si tenemos en cuenta que el artículo 766 del Código Civil establece que no es justo título el conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo, nos encontramos otra razón por la cual el contrato de promesa aludido no tiene la calidad de justo título.

Al examinar los hechos de la demanda, se afirma en ella que la persona que suscribió el contrato de promesa de venta como vendedor, al parecer, no tenía la condición de propietario de los bienes inmuebles prometidos en venta, ni fungía como mandatario, apoderado o representante legal de los propietarios de los citados predios. Así se desprende de lo afirmado en el sentido de que el señor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA suscribió la promesa ejerciendo un supuesto mandato verbal de su hermana, hijos y demás herederos del propietario de los predios, quienes posteriormente negaron la existencia o el cumplimiento de dicho mandato. Esta circunstancia pondría el caso exactamente en el supuesto normativo del artículo arriba citado.

2. FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA

637
631

De conformidad con lo anteriormente dicho consideramos que los demandantes carecen de legitimidad para impetrar la presente acción y, por ende, para obtener la declaración prescriptiva a su favor, pues si no tienen un justo título que respalde su solicitud, la alternativa que tendrían para legitimar su condición de poseedores sería la de comprobar un periodo de posesión de por lo menos 10 años a su favor, de forma pacífica, ininterrumpida y pública, para trocar la prescripción ordinaria en extraordinaria.

Sin embargo, como se aprecia en el contenido de la demanda, allí se aduce que los demandantes han ejercido su posesión en un lapso que va de 2011 a 2019, es decir, cerca de 8 años, tiempo que a ojo de la ley es insuficiente para reclamar la prescripción que no requiere justo título, como es la extraordinaria.

Por otro lado, obra en los documentos aportados como prueba con la demanda sendos certificados de tradición de los inmuebles en comento, en los que se aprecia que los demandados en este litigio adelantaron un proceso reivindicatorio sobre los mismos predios contra el vendedor LUIS CARLOS CORREA MONTOYA ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali desde el año 2015, la cual fue fallada a favor de dichos accionantes. Esto implicaría que dentro de dicho proceso el citado señor fue considerado poseedor de los mismos predios citados.

Siendo así, entonces resulta claro que el único derecho que habría transmitido el promitente vendedor, quien tampoco es o fue propietario de los inmuebles prometidos en venta, sería su eventual posesión sobre los mismos, la cual entonces se considera interrumpida civilmente por cuenta de dicho proceso y, en consecuencia, el termino de tiempo de la posesión alegada se reduce aun mas drásticamente, deslegitimando totalmente su pretensión prescriptiva.

MEDIOS DE PRUEBA:

Interrogatorio de parte:

Sírvase citar en la oportunidad procesal que corresponda a los demandantes **NANCY MAYA DELGADO** y **SAMMY ETCHTAYA RIOS**, para que en dicha condición absuelvan interrogatorio de parte que se les formulará verbalmente.

633
635

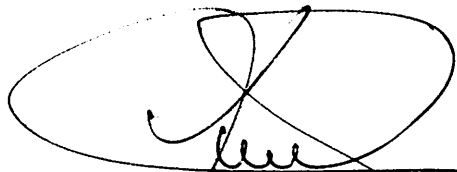
Las demás pruebas que el despacho considere pertinente decretar y practicar, conforme a las pedidas y aportadas por las partes procesales, y las que se ordenen de forma oficiosa.

De esta forma dejamos contestada en tiempo la demanda por parte del curador ad litem de los demandados ALEJANDRO TORRIJO RAMOS, OSCAR DAVID TORRIJO RAMOS y personas inciertas e indeterminadas.

NOTIFICACIONES:

Se me puede notificar y citar a la siguiente dirección: **CARRERA 50 No.9B-20 OFICINA 204, EDIFICIO TORRES DE LA CINCUENTA**, TELEFONO FIJO: 3798524, CELULAR de Santiago de Cali. Correo electrónico: vopa@outlook.com.

Atentamente,



VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ
c.c.10.542.517
T.P.85932 C.S.J.