



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSTANCIA DE TRASLADO:

PROCESO: PERTENENCIA
RADICADO: 680014003015-2020-00863-00

En la fecha y de conformidad con lo previsto en los artículos 110 y 134 del C.G.P. se corre traslado de la **SOLICITUD DE NULIDAD**, presentada por el apoderado del señor GERARDO SANTAMARÍA ALONSO.

Se fija en cuadro de traslados de la fecha por el término de TRES (3) días los cuales empiezan a correr el día 26 de noviembre y termina el 30 de noviembre 2021.

Bucaramanga, 25 de noviembre de 2021.


SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

RV: ESCRITO DE NULIDAD

FABIO CARDENAS VALENCIA <juridicaslex505@hotmail.com>

Mié 17/11/2021 3:34 PM

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.**

REF: Proceso declarativo verbal instaurado por ALIRIO PARRA FIALLO contra BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA, ALONSO GERARDO SANTAMARIA, PERSONAS INTERESADAS E INDETERMINADAS

RAD: 68001-4003-015-2020-00863-00

FABIO CARDENAS VALENCIA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado del señor **GERARDO SANTAMARIA ALONSO** parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito adjunto escrito de **NULIDAD**

Del señor juez,

**FABIO CARDENAS VALENCIA
C.C. 91'230.028 DE BUCARAMANGA
T.P. 82.318 DEL C.S.J.**

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL.
E.S.D.

REF: Proceso declarativo de pertenencia de menor cuantía, instaurado por ALIRIO PÁRRA FIALLO, Contra GERARDO SANTAMARIA ALONSO.

RAD: 680014003015-2020-00863-00

FABIO CARDENAS VALENCIA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado de **GERARDO SANTAMARIA ALONSO**, mediante el presente y al tenor del art 133 del C.G.P. numeral 8. Solicito se decrete la nulidad de lo actuado, desde el auto admisorio de la demanda, con base en el numeral octavo.

HECHOS.

- 1.) El señor ALIRIO PARRA FIALLO, confiere poder especial amplio y suficiente a su apoderado en forma virtual, para que en su nombre y representación tramiten proceso declarativo Verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva de Dominio, contra del sr Alonso Gerardo Santamaría, identificado con la C.C. 13'513.527 y demás personas interesadas e indeterminadas. Cuando el nombre del demandado es GERARDO SANTAMARIA ALONSO, tal como aparece en el certificado de tradición y demás registros legales
- 2.) Con base en este poder, se formuló demanda Declarativa verbal de pertenencia, por prescripción adquisitiva de Dominio, contra Alonso Gerardo Santamaría, identificado con la c.c. 13'513.527, profiriéndose auto admisorio de la demanda fechado 17 de febrero del 2021, contra Alonso Gerardo Santamaría, y demás personas interesadas e indeterminadas.
- 3.) El demandante, bajo la gravedad del juramento manifestó desconocer la dirección física y electrónica del sr Alonso Gerardo Santamaría, así como la de su apoderado judicial, se procedió a emplazar a Alonso Gerardo Santamaría, conforme ordenó en el auto admisorio numeral tercero, fechado 17 de febrero del 2021.
- 4.) En el numeral quinto del auto admisorio dela demanda, se ordena instalar una valla, donde debe ir entre otros el nombre del demandado y en la valla se registró el nombre de ALONSO GERARDO SANTAMARIA, cuando el demandado realmente se llama GERARDO SANTAMARIA ALONSO.
- 5.) En el registro Nacional de procesos de pertenencia, igualmente se registró el nombre de ALONSO GERARDO SANTAMARIA , cuando el nombre correcto es GERARDO SANTAMARIA ALONSO,
- 6.) El demandante anexa con la demanda , certificado especial de pertenencia y certificado de libertad y tradición del predio de matrícula 300-49007 de instrumentos públicos de Bucaramangá, donde claramente se encuentra registrado el propietario GERARDO

SANTAMARIA ALONSO (anotación 20 DACION EN PAGO Y ANOTACION 21 CANCELACION HIPOTECA)

- 7.) El despacho, mediante auto fechado 4 de junio del 2021, designa como curador ad litem del demandado ALONSO GERARDO SANTAMARIA AL Dr JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO , quien procede a aceptar vía electrónica ser el curador ad litem de ALONSO GERARDO SANTAMARIA , aceptándose y notificándolo por parte del juzgado el 13 de agosto del 2021 y Curador ad litem, que procede a contestar demanda en nombre de Alonso Gerardo Santamaría, sin formular nulidad o excepción alguna. Cuando realmente el nombre es GERARDO SANTAMARIA ALONSO.
- 8.) El art 82 del C.G.P. establece como requisito el nombre de las partes, y el nombre del demandado es GERARDO SANTAMARIA ALONSO y no como lo relaciono en el poder el demandante en la demanda, el despacho en el auto admisorio de la demanda, el curador ad litem en la contestación de la demanda, estos vicios afectan el debido proceso , el derecho de defensa que le asiste constitucionalmente a todo demandado y es violatorio del art 33 numeral 8 del C.G.P. y del art 23 de la Constitución política de Colombia (nulidades supralegales.)
- 9.) Conforme la cedula de ciudadanía de mi poderdante , se demuestra que no se llama ALONSO GERARDO SANTAMARIA , sino que el nombre correcto es GERARDO SANTAMARIA ALONSO, así como las demás pruebas documentales y que obran en el proceso aportadas por el mismo demandante , vicios que afectan el trámite procesal y que tiene un trasfondo, que impidió, la comparecencia real y efectiva del demandado GERARDO SANTAMARIA ALONSO, conforme las múltiples evidencias que se han de aportar en el transcurso del proceso , en el que se demostrara la mala fe de ALIRIO PARRA FIALLO , quien realmente no es el poseedor material del inmueble desde las fechas , en que afirma serlo. Pues oculta la existencia de un proceso declarativo anterior reivindicatorio , instaurado por ARACELY ALONSO MONSALVE, contra RAQUEL FIALLO DE PARRA en el juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga, bajo el radicado 266 del 2010 , que se puede evidenciar en el certificado d libertad y tradición, en el que se reconoce como poseedora a RAQUEL FIALLO DE PARRA, madre del hoy demandante, sentencia de primera instancia de fecha 28 de abril del 2015 , confirmado por el tribunal superior sala civil familia de Bucaramanga el 26 de Noviembre del 2015. (anotación 16 del certificado de libertad y tradición 300-49007 medida cautelar proceso ordinario radicado 266-2010, de ARACELY ALONSO MONSALVE a FIALLO DE PARRA RAQUEL. Igualmente la evidencia de la valla a media asta.
- 10.) El art 79, 80, 81 y siguientes del C.G.P. establece la temeridad y mala fe , así como las sanciones aplicables , para esta clase de eventualidades.
- 11.) Mi poderdante puso hoy 16 de Noviembre del 2021, en conocimiento de la fiscalía general de la Nación, parte de los hechos aquí narrados, se anexa copia.

PRETENSION

- 12.) Se decrete la nulidad del auto admisorio de la demanda fechado 17 de febrero del 2021, se deje sin efectos todas las actuaciones posteriores y en su defecto se inadmita la demanda ordenando al demandante dirigir la demanda contra GERARDO SANTAMARIA ALONSO y demás que sea pertinente, en aras del debido proceso y el derecho de defensa , que le asiste.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS.

Art 133 del C.G.P. numeral 8, y art 23 de la C.N.

PRUEBAS

- 1.) Copia de la cedula de Gerardo Santamaría Alonso (consta de un folio).
- 2.)-copia auto admisorio de la demanda. (Consta de tres folios)
- 3.)- copia auto designa curador ad litem a ALONSO GERARDO SANTAMARIA (consta de un folio)
- 4.)-copia aceptación curador ad litem (consta de un folio)
- 5.)-copia contestación curador ad litem de determinados e indeterminados (seis folios)
- 6.)- copia del poder otorgado por ALIRIO PARRA FIALLO al Dr OSCAR DANIEL JOYA MONSALVE, para que instaure proceso contra ALONSO GERARDO SANTAMARIA consta de un folio
- 7.)-Copia demanda declarativa de pertenencia instaurada por ALIRIO PARRA FIALLO, Contra ALONSO GERARDO SANTAMARIA consta de siete folios
- 8.)-Copia de la subsanación de la demanda consta de cuatro folios
- 9) fotografías del inmueble, donde se demuestra que la valla, no cumple su función de publicidad y el nombre del demandado registrado allí es ALONSO GERARDO SANTAMARIA, cuando el nombre real es GERARDO SANTAMARIA ALONSO. (Consta de dos folios.)
- 10) copia de la sentencia de primera fechada 28 de abril del 2015, proferida por el juzgado cuarto civil del Circuito de Bucaramanga y segunda instancia proferida por el Tribunal superior sala civil familia de Bucaramanga, fechada 26 de Noviembre del 2015, instaurado por ARACELY ALONSO MONSALVE, contra RAQUEL FIALLO DE PARRA, proceso declarativo reivindicatorio, radicado 266 del 2010. En el que se reconoce como poseedora a RAQUEL FIALLO DE PARRA y obran como testigos sus hijos ALIX PARRA FIALLO y el hoy demandante ALIRIO PARRA FIALLO.
- 11.) copia del certificado de libertad y tradición expedido el 15 de octubre del 2021 del predio de matrícula 300-49007 ubicado en la calle 11ª-28-38 de la ciudad de Bucaramanga. Donde se encuentran la anotación 22 de inscripción de demanda del presente trámite declarativo, consta de seis folios.
- 12.) Se tenga como pruebas las obrantes en el presente proceso y las aportadas con posterioridad.
- 13.) Se allega copia del denuncia penal formulado por Gerardo Santamaría Alonso por FRAUDE PROCESAL consta de seis folios sin anexos**

ANEXOS

Las pruebas documentales relacionadas en el acápite de las pruebas.

Poder debidamente otorgado.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE ALIRIO PARRA FIALLO en la calle 11ª número 28-38 de esta ciudad. Correo electrónico Alirioparraf@gmail.com

LOS DEMANDADOS GERARDO SANTAMARIA ALONSO en la calle 34 Número 19-46 torre norte edificio la triada, oficina 404. Bucaramanga. Correo electrónico presidente@invergega.com.

BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA, en la calle 34 Número 19-46 torre norte edificio la triada, oficina 404. Bucaramanga. Correo electrónico presidente@invergega.com.

El suscrito FABIO CARDENAS VALENCIA en la carrera 13 número 35-15 oficinas 702 y 703 edificio las villas de esta ciudad, correo electrónico juridicaslex505@hotmail.com , celular 3212455622

Del señor Juez,


FABIO CARDENAS VALENCIA
C.C. 91'230.028 de Bucaramanga.
T.P. 82.318 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.513.527**

SANTAMARIA ALONSO
 APELLIDOS

GERARDO
 NOMBRES

IRMA



SOLO TRAMITE

FECHA DE NACIMIENTO **26-FEB-1978**

BARRANCABERMEJA
 (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

10-MAY-1996 BUCARAMANGA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE CEREBRO

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARUEL SANCHEZ TORRES




A-2700100-00155568-M-0013513527-20090505 0011208171A 1 24008613



PROCESO: DECLARATIVO - Prescripción Extraordinaria del Dominio-
RADICADO: 680014003015-2020-00863-00

Al Despacho del señor juez informando que la parte interesada subsanó la demanda. Bucaramanga, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

SANTIAGO HINESTROSA LAMUS
Secretario

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Revisada la demanda de **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** adelantada por **ALIRIO PARRA FIALLO**, quien actúa como asignatario del patrimonio del señor **GUSTAVO GALVIS ARENAS** ya fallecido, en contra de los señores **ALONSO GERARDO SANTAMARIA** y **BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA**, y demás personas interesadas e indeterminadas que se crean con derechos reales principales sobre el bien inmueble, se observa que reúne los requisitos de los artículos 82 y 375 del C. G. del P., razón por la cual el **JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda de **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, de **MENOR** cuantía adelantada por **ALIRIO PARRA FIALLO**, en contra de los señores **ALONSO GERARDO SANTAMARIA** y **BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA**, en atención a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 368 del C.G.P., désele a las presentes diligencias el trámite de proceso verbal.

TERCERO: **EMPLAZAR** a los señores **ALONSO GERARDO SANTAMARIA** y **BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA**, conforme lo dispone el Artículo 490 del C.G.P de conformidad con lo previsto en los artículos 108 y 293 del C. G. del P. Realícese la inclusión en el registro de personas emplazadas tal y como lo dispone el artículo 10 del Decreto 806 del 2020, esto es, sin necesidad de publicación en un medio escrito. Entiéndase que el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro.

CUARTO: Indíquese a la parte demandada que durante del traslado de la demanda deberá aportar los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante de conformidad con lo establecido en el inciso final del párrafo 1° del artículo 90 del C.G.P.

QUINTO: **EMPLÁCESE** a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien a prescribir, de conformidad con lo previsto en el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P. el cual reza:

*"El demandante procederá al **EMPLAZAMIENTO** en los términos previstos en este código y deberá **INSTALAR UNA VALLA** de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio*

objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla **SE FIJARÁ UN AVISO en lugar visible de la entrada al inmueble.**

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento (...)."

SEXTO: Conforme lo dispone el numeral 6° del artículo 375 del C.G.P. En concordancia con el artículo 592 de la norma ejusdem, **INSCRÍBASE** la demanda sobre el inmueble objeto del litigio, ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad del municipio de Bucaramanga, identificado en catastro con el número 68001010302320004000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-49007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Librese el correspondiente oficio al señor Registrador.

SÉPTIMO: Surtido lo anterior, inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, **INCLÚYASE** el contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

OCTAVO: Ordénese informar de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro; a la Agencia Nacional de Tierras; a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y; al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); para que, si lo consideran pertinente, hagan manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Por secretaría, librense los oficios correspondientes.

NOVENO: Recuérdese a las partes y sus apoderados que dentro de los deberes y responsabilidades a su cargo establecidas en el artículo 78 del C.G.P., numeral 14, se encuentra el de "**Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial.**"

DÉCIMO: **ADVIERTASE** a los sujetos procesales -conforme a los artículos 3 y 11 del D.L. 806 del 2020 y la circular DESAJBUC20-71 del 24 de junio del 2020, emanada por la Dirección Ejecutiva Seccional de la Administración Judicial de Bucaramanga-, que la presentación de memoriales deberá realizarse únicamente a través de la radicación virtual al correo electrónico: 15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, en formato PDF, y dentro del horario judicial establecido en el acuerdo respectivo para éste Distrito Judicial.

UNDÉCIMO: RECONOCER al DR. **OSCAR DANIEL JOYA MONSALVE**, como apoderado de la demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

DUODÉCIMO: Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 del Decreto 806 de 2020 y artículos 6 y 28 de Acuerdo PSCJA20-11567 del 5 de junio de 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, NOTIFIQUESE electrónicamente ésta providencia a los interesados (**demandante** y su **apoderado**), en el micrositio de la página web de la Rama Judicial.

NOTIFIQUESE.



GUSTAVO RAMÍREZ NÚÑEZ
Juez

CONSTANCIA: En la fecha se libraron Los oficios Nos. 495 a 499, para dar cumplimiento al auto que antecede. Bucaramanga, 17 de febrero de 2021.



SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

El auto anterior se publica en anotación por estado electrónico, el día 18 de febrero de 2021.



PROCESO: DECLARATIVO - Prescripción Extraordinaria del Dominio
RADICADO: 680014003015-2020-00863-00

Pasa al Despacho para designar curador ad litem y para oficiar al Municipio de Bucaramanga de conformidad con lo informado por la ANT. Bucaramanga, cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021)

SANTIAGO HINESTROSA LAMUS
Secretario

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a designar curador ad-litem, para los demandados ALONSO GERARDO SANTAMARIA y BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA con quien se surtirá la notificación, y para que los continúe representando respectivamente dentro del proceso.

Para tal efecto se designa al curador ad litem Dr. JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO, con cédula de ciudadanía número 91.534.425 de Bucaramanga, Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 217.116 del C.S.J quien puede ser ubicado a través del correo electrónico juedromo@outlook.es

Por secretaría librese el oficio respectivo comunicando lo decidido en éste proveído, previniendo al profesional en el derecho designado, que de conformidad con el numeral 7° del artículo 48 del C.G.P., su designación implica que "quien desempeñará el cargo, lo hará en forma gratuita como defensor de oficio, siendo su nombramiento de forzosa aceptación, salvo que acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente".

Finalmente, en atención a lo informado por la ANT se encuentra la necesario oficiar al Municipio de Bucaramanga.

Por lo anterior, el JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: DESIGNAR al abogado Dr. JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO, con cédula de ciudadanía número 91.534.425 de Bucaramanga, Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 217.116 del C.S.J quien puede ser ubicado a través del correo electrónico juedromo@outlook.es. Por secretaría librese el oficio respectivo comunicando lo decidido en éste proveído, previniendo al profesional del derecho designado, que de conformidad con el numeral 7° del artículo 48 del C.G.P., su designación implica que "quien desempeñará el cargo, lo hará en forma gratuita como defensor de oficio, siendo su nombramiento de forzosa aceptación, salvo que acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente."

SEGUNDO: OFICIAR al Municipio de Bucaramanga, de conformidad con lo establecido en el párrafo 2° del numeral 6° del artículo 375 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

GUSTAVO RAMÍREZ NÚÑEZ

Juez

El auto anterior se publica por estados electrónicos de fecha 8 de junio de 2021

OFICIO NO.2114 PROCESO 680014003015-2020-00863-00 CURADOR AD LITEM

Julian Rodriguez moreno <Juedromo@outlook.es>

Vie 13/08/2021 12:04 AM

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juedromo@outlook.es <juedromo@outlook.es>

3 archivos adjuntos (2 MB)

Cedula Julian Rodriguez.pdf; tarjeta profesional - julian rodriguez.pdf; memorial aceptacion.pdf;

Honorable

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: VERBAL–Prescripción Extraordinaria del Dominio
DEMANDANTE: ALIRIO PARRA FIALLO C.C. 5.565.834 DEMANDADO:
ALONSO GERARDO SANTAMARIA C.C. 13.513.527 BENEDICTO
SANTAMARIA ARDILA C.C. 13.228.517
RADICADO: 680014003015-2020-00863-00

JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga identificado con cedula de ciudadanía número 91.534.425 de Bucaramanga, Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 217.116 del C.S.J., mediante el presente y teniendo en cuenta el oficio No.2114 proferido por su despacho mediante el cual *"Cordialmente me permito informarle que por auto de la fecha fue designado como CURADOR AD LITEM, para los demandados ALONSO GERARDO SANTAMARIA y BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA, dentro del proceso de la referencia."*, me permito indicar a su Honorable despacho que ACEPTO dicha designación y pongo a su disposición mi labor como abogado, anexando las correspondientes credenciales como profesional del derecho.

Solicito de la manera más atenta y cordial me sea remitido a este correo electrónico el expediente digital del proceso en pro de realizar las actuaciones correspondientes a la ACEPTACION.

Me permito informar de igual manera con todo respecto a la actuación judicial que por motivos de salud COVID-19 en los 50 días anteriores estaba delicado de salud y no había podido concurrir ni presencial ni digitalmente a ninguna actuación, presentando disculpas de antemano y con toda la disposición del caso.

JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO

CC 91.534.425 de Bucaramanga,

T.P. 217.116 del C.S.J.

CONTESTACION A LA DEMANDA, EXPEDIENTE: 680014003015-2020-00863-00

Julian Rodriguez moreno <Juedromo@outlook.es>

Mié 1/09/2021 3:40 PM

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: oscarjoyam@gmail.com <oscarjoyam@gmail.com>; ALIRIOPARRAF@GMAIL.COM <ALIRIOPARRAF@GMAIL.COM>

📎 1 archivos adjuntos (124 KB)

contestacion a la demanda.pdf;

Honorable
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga
E.S.D.

REF

PROCESO: VERBAL – Prescripción Extraordinaria de Dominio

DEMANDANTE: ALIRIO PARRA FIALLO C.C. 5.565.834

DEMANDADO: ALONSO GERARDO SANTAMARIA C.C. 13.513.527

BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA C.C. 13228.517

RADICADO: 680014003015-2020-00863-00

JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO, identificado con C.C. 91.534.425 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional No. 217.116 del C. S. de la J. obrando en calidad de CURADOR AD LITEM, designado para los demandados ALONSO GERARDO SANTAMARIA y BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA, dentro del proceso de la referencia, procedo a dar CONTESTACION A LA DEMANDA, lo cual en el documento anexo al presente, de igual manera envio esta contestacion al demandante y su apoderado.

JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO
C.C. 91.534.425 de Bucaramanga
Tarjeta Profesional No. 217.116 del C. S. de la J.

Honorable
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga
E.S.D.

REF

PROCESO: VERBAL – Prescripción Extraordinaria de Dominio

DEMANDANTE: ALIRIO PARRA FIALLO C.C. 5.565.834

DEMANDADO: ALONSO GERARDO SANTAMARIA C.C. 13.513.527
BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA C.C. 13228.517

RADICADO: 680014003015-2020-00863-00

JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO, identificado con C.C. 91.534.425 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional No. 217.116 del C. S. de la J. obrando en calidad de CURADOR AD LITEM, designado para los demandados ALONSO GERARDO SANTAMARIA y BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA, dentro del proceso de la referencia, procedo a dar CONTESTACION A LA DEMANDA en los siguientes términos:

RESPECTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Se tiene que de conformidad a las pruebas aportadas al proceso, particularmente Certificado de Tradición, Matrícula Inmobiliaria no. 300-49007, se denota un bien inmueble de tipo urbano ubicado en la Calle 11ª # 28 – 38.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que sea probado dentro del proceso, con base a los principios de legalidad procesal.

AL HECHO TERCERO: No me consta, me atengo a lo que sea probado dentro del proceso, con base a los principios de legalidad procesal.

AL HECHO CUARTO: No me consta, me atengo a lo que sea probado dentro del proceso, con base a los principios de legalidad procesal.

AL HECHO QUINTO: No me consta, me atengo a lo que sea probado dentro del proceso, con base a los principios de legalidad procesal.

AL HECHO SEXTO: No me consta, me atengo a lo que sea probado dentro del proceso, con base a los principios de legalidad procesal.

AL HECHO SEPTIMO: No me consta, me atengo a lo que sea probado dentro del proceso, con base a los principios de legalidad procesal.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION PRIMERA: Respecto a esta pretensión, es preciso indicar que me atengo a lo que sea probado dentro del proceso de conformidad a las pruebas que sean allegadas al expediente y lo considerado por la Judicatura.

A LA PRETENSION SEGUNDA: Respecto a esta pretensión, es preciso indicar que me atengo a lo que sea probado dentro del proceso de conformidad a las pruebas que sean allegadas al expediente y lo considerado por la Judicatura.

A LA PRETENSION TERCERA: Respecto a esta pretensión, es preciso indicar que me atengo a lo que sea probado dentro del proceso de conformidad a las pruebas que sean allegadas al expediente y lo considerado por la Judicatura.

A LA PRETENSION CUARTA: Solicito respetuosamente su Señoría sean denegadas.

EXCEPCIONES

EXCEPCION INNOMINADA

Sírvase de conformidad al Artículo 282 del C.G. del P. declarar esta excepción de acuerdo a los hechos probados.

PRUEBAS

Señor Juez, téngase como pruebas del proceso las que sean aportadas dentro del transcurso del proceso judicial.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez, citar al demandante ALIRIO PARRA FIALLO, para que sea interrogado sobre los hechos relacionados con el proceso.

PERICIAL

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito, recibirá notificaciones en la carrera 17 # 88 – 15, ciudad de Bucaramanga o en el correo electrónico: juedromo@outlook.es.

El demandante y/o su apoderado en la Calle 35 # 12 – 31 Edificio Calle Real, Barrio Centro, correo electrónico oscarjoyam@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

Julian Rodriguez Moreno

JULIAN EDGARDO RODRIGUEZ MORENO
CC 91.534.425 de Bucaramanga,
T.P. 217.116 del C.S.J.

14/9/2020

Gmail - Poder Especial-Demanda de Pertencia



Diego Duran Gonzalez <ddurang11@gmail.com>

Poder Especial-Demanda de Pertencia

1 mensaje

Alirio Parra <alirioparra@gmail.com>
Para: oscarjoyam@gmail.com
Cc: ddurang11@gmail.com

7 de septiembre de 2020, 16:47

Señores

Juzgados Civiles del Circuito (Reparto)

Bucaramanga

Asunto: Poder Especial Artículo 5 Decreto 806 del 2020

Alirio Parra Fiallo, mayor de edad, vecino de la Ciudad de Bucaramanga (S/der), identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.565.834 expedida en la Ciudad de Bucaramanga, actuando en nombre propio, con todo el respeto comedido manifestó a usted que, mediante el presente escrito, confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente, a los abogados el Dr. Oscar Daniel Joya Monsalve, portador de la tarjeta profesional No. 279.316 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado principal y al Dr. Diego Alejandro Duran Gonzalez, portador de la tarjeta profesional No. 278.024 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado suplente, para que, en mi nombre y representación, inicien, tramiten y lleven hasta su culminación Proceso Declarativo Verbal de Pertencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio, en contra del Sr. Alonso Gerardo Santamaria, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.513.527, y demás personas interesadas e indeterminadas que se crean con derechos reales principales sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 11A No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga.

Mis apoderados quedan facultados de forma especial para asistir y participar en representación en la audiencia de conciliación de carácter judicial establecida en el artículo 3, 28 de la Ley 640 de 2001, aunado al artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el artículo 101 modificado por Art. 25 Ley 1395 de 2010 del Código de Procedimiento Civil y el Artículo 77. Código procesal del trabajo, Modificado por el Art 45 Ley 23 de 1991, - Modificado por el art. 39, Ley 712 de 2001, Modificado por el art. 11. Ley 1149 de 2007; para notificarse de las providencias, solicitar copias del expediente, realizar peticiones respetuosas, instaurar tutelas, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, además recibir, Desistir, Conciliar, Transigir, Sustituir, Renunciar, Reasumir el poder y demás facultades consagradas en el Art. 77 del C. G. P. para actuar en defensa de mis intereses.

Sírvase, por lo tanto, Señor(a) Juez, reconocer personería a mis apoderados judiciales en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor(a) juez

Alirio Parra Fiallo

000008

C.C. 5.565.834 Expedida en Bucaramanga (S/der)

alirioparra@gmail.com

Salvedad. En mi calidad de poderdante, me permito informar al despacho que el poder otorgado, se realizó por medio de mensaje de datos y fue remitido desde mi dirección electrónica a los abogados.

Señor
Juez Civil Municipal de Bucaramanga – Santander (Reparto)
E.S.D.

Referencia. Demanda Verbal de Declaración de Pertenencia de menor cuantía, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurada por el Sr. **Alirio Parra Fiallo**, en contra del Sr. **Alonso Gerardo Santamaria**.

Oscar Daniel Joya Monsalve, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.672.269 expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 279.316 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del Sr. **Alirio Parra Fiallo**, igualmente mayor de edad, vecino de la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.565.834 expedida en la ciudad de Bucaramanga, de manera respetuosa por medio del presente escrito, me permito presentar **Demanda Verbal de Declaración de Pertenencia de Menor Cuantía, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio** en contra del Sr. **Alonso Gerardo Santamaria**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.513.527, el señor **Benedicto Santamaria Ardila**, mayor de edad, identificado con el cédula de ciudadanía No. 13.228.517, en calidad de acreedor hipotecario y demás **personas interesadas e indeterminadas** que se crean con derechos reales principales sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga. Se pretende en cumplimiento de los trámites establecidos en el artículo 375 del Código General del Proceso, sea emitida sentencia en firme y definitiva que haga tránsito a cosa juzgada y produzca efectos erga omnes, de acuerdo con lo que indicaré en la parte petitoria.

Hechos

Primero. El bien inmueble objeto de la litis es el ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, con folio de matrícula No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 3436 del día 21 del mes de julio del año 1998 de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga.

000001

Segundo. El Sr. **Alirio Parra Fiallo** ha ejercido actos de señor y dueño en su calidad de poseedor material del bien inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde la anualidad desde el año 2002 hasta la fecha.

Tercero. Mi poderdante en su calidad de poseedor material del bien objeto de la litis, desde el año 2003 a la actualidad ha procedido a usufructuarlo a través de arrendamientos de las habitaciones que hacen parte del inmueble a terceros, dando lugar a la explotación económica de este.

Como prueba de ello, presento la siguiente relación de algunos de los múltiples arrendatarios con quienes el demandante a celebrado contratos de arrendamiento, personas que podrán dar fe de lo aquí manifestado.

Nombre	Identificación	Fecha inicio	Fecha Final	Conocimiento de la posesión del demandante
Silvia Paola Moyano Díaz	63.518.019	2002	Mayo del 2003	- Le consta que desde que inició su contrato de arrendamiento, el señor Parra es la única persona que ejerce actos de señor y dueño del inmueble.

Aileen Tatiana Macias Silva	1.098.784.738	Febrero del 2015	A la fecha	<p>-Tiene conocimiento de que los dineros cancelados producto del canon son para la manutención del arrendador, pago de servicios y arreglos que necesite la casa.</p> <p>-Le consta por vista que durante el tiempo que ha sido arrendataria, el señor Parra ha realizado varios arreglos al inmueble.</p> <p>-Le consta que desde que inició su contrato de arrendamiento, el señor Parra es el único propietario.</p> <p>-Le consta que el señor Parra es quien ha cancelado los servicios públicos del inmueble.</p>
-----------------------------	---------------	------------------	------------	---

Cuarto. El Sr. **Parra Fiallo** ha sido el responsable del cuidado y mantenimiento del inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga. Hecho que podrá ser constatado a través del Sr. **Carlos Alberto Rueda Vergel**, cuya ocupación es maestro de construcción a quien en múltiples ocasiones lo ha contratado mi representado con el fin de que le preste sus servicios para la realización de adecuaciones, mantenimiento, reparaciones y demás tareas encomendadas que ha necesitado el inmueble.

Quinto. Mi representado desde el año 2003 a la actualidad ha asumido cada una de las erogaciones económicas derivadas de la prestación de los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, luz, alumbrado público, telefonía, internet, entre otros.

Sexto. Es de mencionar que, el Sr. **Alirio** desde el año 2002 a la presente fecha es una persona reconocida en el sector del Barrio la Universidad especialmente en la cuadra donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la litis, ya que mantiene una relación constante con cada uno de sus vecinos de los bienes colindantes, siempre presto a colaborar en todo momento y quienes dan fe de sus actos de señor y dueño.

000002

De ello, puede dar fe las siguientes personas.

Nombre	Identificación	Conocimiento de la posesión del demandante
Josué Gelves Arias	5.684.652	<p>- En su calidad de vecino, le consta que el Sr. Parra ha ejercido actos de señor y dueño del inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2002 a la fecha.</p> <p>- En su calidad de vecino, le consta de vista que el Sr. Parra desde el año 2002 a la fecha ha realizado múltiples adecuaciones al inmueble objeto de la litis.</p> <p>-Le consta en su calidad de vecino que el Sr. Parra ha arrendado habitaciones del inmueble, en su gran mayoría a estudiantes de la UIS.</p> <p>-Da fe que los actos de posesión del Sr. Parra en el inmueble son públicos, dado que es una persona conocida en el barrio, especialmente en la cuadra donde queda ubicado el bien.</p>
Alix Parra Fiallo	27.948.810	<p>-En su calidad de hermana y quien cohabitó el inmueble objeto de la litis hasta el año 2009, le consta que el Sr. Parra ha ejercido actos de señor y dueño del inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2002 a la fecha.</p> <p>-Le consta que es el Sr. Parra quien desde el 2002 se hizo cargo del inmueble, realizando diversos actos de señor y dueño del mismo.</p> <p>- le consta de vista que el Sr. Parra desde el año 2002 a la fecha ha realizado múltiples adecuaciones al inmueble objeto de la litis.</p>

	<p>- Le consta en su calidad de vecino que el Sr. Parra ha arrendado habitaciones del inmueble, en su gran mayoría a estudiantes de la UIS. A quienes ella recuerda como arrendatarios del demandante las siguientes personas: Mónica Blanco, Silvia Paola Moyano, Adriana Báez, y actualmente a Tatiana Macías Silva.</p> <p>-Pese a que desde el año 2009 se mudó a otra vivienda, le consta que el Sr. Parra continuó hasta la fecha actual ejerciendo toda clase de actos de señor y dueño del inmueble como los había venido realizando hasta ese momento.</p>
--	---

Séptimo. En razón a que mi mandante, el Sr. **Alirio Parra Fiallo** ha ejercido la posesión material del bien inmueble descrito en el hecho número uno por más de 18 años, de manera pública, libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida; el citado cuenta con el tiempo necesario para adquirir la declaración judicial de pertenencia, a través del modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Lo anterior, en razón a que cuenta con los requisitos legales exigidos para ello, teniendo en cuenta que, por disposición reglamentaria de la ley 791 de 2002, a partir de su vigencia se requiere para lo pretendido un tiempo de posesión material de diez (10) años, tiempo que a la fecha ya ha superado.

Pretensiones

Con fundamento en los hechos expuesto anteriormente le solicito al Señor(a) Juez previamente al reconocimiento de mi personería para actuar, lo siguiente:

Primero. Se declare que el Sr. **Alirio Parra Fiallo**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.565.834 expedida en la ciudad de Bucaramanga, por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sea declarado propietario del bien inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, con folio de matrícula No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentra plasmados en la Escritura Publica No. 3436 del día 21 del mes de julio del año 1998 de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga.

000003

Segunda. En consecuencia, de la declaración de pertenencia originada por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor del Sr. **Alirio Parra Fiallo**, se ordene al Registrador de la Ciudad de Bucaramanga proceder con la inscripción de la Sentencia en el Folio de Matrícula No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Tercera. Se declare cancelada la hipoteca consagrada en la anotación No. 10 del Certificado de Libertad y Tradición No. 300 – 49007 por causa de los efectos de la sentencia de pertenencia.

Cuarta. Se condene en costas y agencias en derecho que se causen con ocasión de la presente acción a la parte demandada.

Emplazamiento

Señor(a) Juez de manera muy respetuosa, me permito solicitar lo siguiente: A través del Despacho Judicial sea inscrita la presente demanda en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 del Decreto 806 del 2020, canon que modificó transitoriamente lo consagrado en el artículo 108 del Código General del Proceso, concerniente al emplazamiento de aquellas personas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de la presente demanda.

Fundamentos de Derecho

En derecho me fundamento en lo dispuesto en el artículo 762 y siguientes del Código Civil Colombiano, artículo 375 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

Pruebas

Para que sean tenida en cuenta como pruebas a favor de mi representado las siguientes:

Interrogatorio de Parte.

Solicito de manera muy respetuosa al despacho fijar fecha y hora para la realización de la diligencia en la cual interrogare personalmente al demandado, el Sr. **Alonso Gerardo Santamaria**, quien se espera sea notificado a través del emplazamiento que se surtirá, ello en razón a que, se desconoce su lugar de residencia.

De Oficio.

Señor(a) Juez de conformidad a lo enunciado en numeral 4 del canon 43, 169 y 170 del Código General del Proceso y al haberse agotado la vía del derecho de petición para la obtención de las pruebas, me permito solicitar sean decretadas las siguientes:

1. Oficiar al Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A., en razón a que, pese a que la mentada entidad expresó en su respuesta del 28 de septiembre del 2020 al derecho de petición presentado, que accedía a expedir el informe de pagos mensuales de la factura integrada de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, desde el año 2003 a la fecha actual, no lo expidió, ello sin tener en cuenta que se le hizo un nuevo requerimiento para que entregara la documentación, el cual no respondió.
2. Oficiar a la Electricadora de Santander S.A. E.S.P. con el fin de que allegue el histórico de pagos discriminado mes a mes del inmueble de la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga desde el año 2003 a la actualidad.
3. Oficiar a Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P. con el fin de que allegue el histórico de pagos discriminado mes a mes de la línea 6452732 desde el año 2003 a la actualidad. Lo anterior, en razón a que si bien la mentada entidad emitió el día 01 de octubre del 2020 respuesta al derecho de petición presentado, limitó el histórico de pagos solo por los últimos seis meses.
4. Oficiar al Grupo Vanti con el fin de que allegue el histórico de pagos discriminado mes a mes de la cuenta 31275 correspondiente al inmueble de la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga desde el año 2003 a la actualidad.
5. Oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con el fin de que allegue el Certificado de Avalúo Catastral del inmueble de la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga desde el año 2003 a la actualidad. Lo anterior, debido a que dicha entidad no emite el avalúo requerido por causa que el nombre de mi representado no aparece en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la litis.

000004

Anexos

En atención a lo establecido en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 83 del Código General del Proceso, me permito presentar los siguientes:

1. Poder especial debidamente otorgado por mensaje de datos de conformidad a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 del 2020.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del señor **Alirio Parra Fiallo**.
3. Certificado Especial de Pertinencia del folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
4. Certificado de Libertad y Tradición No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
5. Copia de la Resolución No. 233503 del 27 de enero del 2020 emitida por la Secretaria de Hacienda Municipal de Bucaramanga, a través de la cual se puede constatar que el avalúo catastral del inmueble es por valor de **Ciento Veintidós Millones Ciento Catorce Mil Pesos Mcte (\$122'114.000)**.
6. Radicación, derecho de petición al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), solicitando la emisión del Certificado de Avalúo Catastral del inmueble de la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, junto con el recibido por parte de la entidad.
7. Copia simple de la Escritura Publica No. 3436 del día 21 del mes de julio del año 1998 de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga.
8. Copia simple de la Escritura Pública No. 0263 del día 18 de febrero de 1999 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga. a través de la cual se celebró contrato de Hipoteca. 000005
9. Copia de la respuesta parcial emitida por parte del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. emitida el día 28 de septiembre del 2020, junto con el requerimiento hecho para que entregaran el informe de pagos mensuales que fue autorizado pero que no fue entregado.
10. Copia de la respuesta emitida por la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. al derecho de petición interpuesto.
11. Copia de la respuesta emitida por parte del Grupo Vanti al derecho de petición interpuesto.
12. Copia de la respuesta emitida por parte de Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P. al derecho de petición interpuesto.
13. Copia de la respuesta emitida por parte de la empresa TIGO al derecho de petición interpuesto.
14. Copia recibos de pago del servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo de los años 2015, 2016, 2017, 2019 y 2020.
15. Copia recibos de pago del servicio de telefonía fija de los años 2015, 2016 y 2017.
16. Copia recibos de pago del servicio público de electricidad de los años 2015, 2016, 2017, 2019 y 2020.

17. Copia recibos de pago del servicio público de gas de los años 2015, 2016, 2017 y 2020.
18. Copia recibo de pago del servicio de televisión con UNE del año 2014.
19. Copia recibos de pago del servicio de televisión, internet y teléfono fijo de los meses de enero a agosto del año 2020.
20. Copia de recibos emitidos por arreglos realizados al inmueble objeto de la litis a partir del año 2013 al 2020.
21. Copia contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Alirio Parra Fiallo y la señora María Antonia Beltrán, el cual tuvo como fecha de inicio el 09 de julio del año 2019.
22. Declaración extraprocésal de la Sra. **Silvia Paola Moyano Díaz**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.518.019, domiciliada en Ibagué (T), recibe notificaciones en la carrera 8va i No. 147 – 06 o al correo electrónico silvamoyano@gmail.com. Testigo que puede constatar la calidad de arrendador por parte del Sr. **Alirio Parra Fiallo** desde el año 2002.
23. Declaración extraprocésal de la Sra. **Aileen Tatiana Macias Silva**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.784.738, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, recibe notificaciones en la calle 11ª No. 28 – 38 barrio la Universidad. Testigo que puede acreditar la calidad de arrendador del demandante desde febrero del 2015 a la fecha actual. Así mismo, las mejoras y arreglos que ha hecho el señor **Parra** al inmueble objeto de la litis.
24. Declaración extraprocésal de la Sra. **Esperanza Beltrán Ortiz**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.832.991, domiciliada en Bucaramanga, quien recibe notificaciones en la calle 64 No. 25 - 20 apto 401 o al belortiz2@hotmail.com. Testigo que en su calidad de vecina puede acreditar la posesión material pública, pacífica e ininterrumpida que ha ejercido el Sr. **Parra** en el inmueble.
25. Declaración extraprocésal de la Sra. **Alix Parra Fiallo**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.948.810, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, recibe notificaciones en la carrera 45 No. 62 – 25, apartamento 601 barrio la floresta o al correo electrónico alixparra5@hotmail.com. Testigo que en su calidad de cohabitante del inmueble objeto de la litis, puede corroborar la posesión material de mi representado desde el año 2002 a la fecha actual.
26. Declaración extraprocésal del Sr. **Josué Gelves Arias**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.684.652, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, recibe notificaciones en la dirección de residencia Calle 14 No. 32 – 42 Apartamento 301 Edificio Los Andes del Barrio San Alonso o al correo electrónico josuegelvez@hotmail.com. Testigo que en su calidad de vecino podrá acreditar la posesión material pública, pacífica e ininterrumpida que ha ejercido el Sr. **Parra** en el inmueble.
27. Declaración extraprocésal del Sr. **Carlos Alberto Rueda Vergel**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.836.390, domiciliado en la ciudad de Floridablanca, recibe notificaciones en la dirección carrera 14b No. 202ª – 69, manzana i, casa 27, barrio González chaparro. Testigo que podrá dar fe de los múltiples arreglos y adecuaciones que el Sr. **Parra** le ha realizado al inmueble objeto de la litis.

000006

Lo anterior, se adjuntarán con el libelo de la demanda en mensaje de datos, el cual será remitido a la dirección electrónica del despacho conoedor del asunto por parte

de la Oficina de Reparto de la Ciudad de Bucaramanga conforme a lo preceptuado en el Decreto 806 del 2020.

Competencia

Es usted competente Señor(a) Juez para conocer del presente proceso en virtud de la naturaleza del asunto. Al igual, que lo previsto en el artículo 25 inciso tercero y artículo 26 numeral 3 del Código General del Proceso, ello debido a que el inmueble objeto de la litis está estimado en un valor de **ciento veintidós millones ciento catorce mil pesos Mcte (\$122'114.000)** de acuerdo con el avalúo catastral del mismo. Así mismo, por el factor territorial establecido en el artículo 28 numeral 2 ibidem.

Tramite

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso Declarativo especial, el cual se encuentra previsto en el Título I del Capítulo II en el artículo 375 del Código General del Proceso.

Notificaciones

Al demandado. Señor(a) Juez, bajo la gravedad de juramento me permito informar que desconocemos la dirección física actual y electrónica del Sr. **Alonso Gerardo Santamaria**, así como las de su apoderado judicial. Por lo cual se debe proceder con lo consagrado en el canon 293 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 10 del Decreto 806 del 2020.

000007

Así mismo, Señor(a) Juez, bajo la gravedad de juramento me permito informar que desconocemos la dirección física actual y electrónica del Sr. **Benedicto Santamaria Ardila**, en su calidad de acreedor hipotecario de conformidad a la anotación 10 del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la litis. Por lo cual se debe proceder con lo consagrado en el canon 293 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 10 del Decreto 806 del 2020.

En cuanto a las demás personas interesadas e indeterminadas, me permito informar bajo la gravedad de juramento que desconocemos cualquier tipo de dirección física y electrónica en aras de surtir notificaciones.

Al demandante. En la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga o al correo electrónico alirioparra@gmail.com

Al suscrito. En la Calle 35 No. 12 – 31 del Edificio Calle Real del Barrio Centro de la Ciudad de Bucaramanga, al abonado móvil 321 4398359 o al correo electrónico oscarjoyam@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



Oscar Daniel Joya Monsalvé
C.C. 1.098.672.269 de la Ciudad de Bucaramanga
T.P. 279.316 del Consejo Superior de la Judicatura
Correo electrónico: oscarjoyam@gmail.com

Señores
Juzgado Quince Civil Municipal
Dr. Gustavo Ramírez Núñez
Juez
Bucaramanga

Referencia. Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria del Dominio instaurado por el Sr. **Alirio Parra Fiallo** en contra del Sr. **Alonso Gerardo Santamaria**.

Radicado. 2020 – 00863.

Oscar Daniel Joya Monsalve, mayor de edad, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.672.269 expedida en la Ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 279.316 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del Sr. **Alirio Parra Fiallo**, conforme al poder conferido de manera muy respetuosa por medio del presente escrito, me permito presentar **Subsanación de la Demanda** de acuerdo con el auto del dieciocho (18) de enero del 2021 y cuya publicación en estados data del diecinueve (19) de enero del 2021 dentro del **Proceso Declarativo de Pertenencia de Menor Cuantía por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio** en contra del Sr. **Alonso Gerardo Santamaria**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.513.527, y demás **personas interesadas e indeterminadas** que se crean con derechos reales principales sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga.

Ante la consideración del despacho: "**Indique los linderos del bien a usucapir en los hechos y pretensiones**". Este servidor proceder a acatar y realización adecuación a continuación:

Hechos

Primero. El bien inmueble objeto de la litis es el ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, con folio de matrícula No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Publica No. 3436 del día 21 del mes de julio del año 1998 de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga, y son los siguientes:

Una casa de dos plantas, junto con el terreno que ocupa, ubicada en la Calle Once A (11ª) entre las carreras 28 y 29, en la manzana H del plano denominado Ciudad Universitaria de Bucaramanga, marcado con el numero 28-38 junto con los servicios públicos agua, luz, gas y línea telefónica numero 6452732 alindado así: Por el Norte en extensión de ocho metros (8 mts), con la calle 11ª; por el Sur en extensión de ocho metros (8 mts), con el lote catorce (14) de la misma manzana de propiedad del vendedor, por el Oriente en extensión de diez y siete metros setenta y cinco centímetros (17.75 mts) con el lote número (4) de la misma manzana H de propiedad del vendedor y por el Occidente en extensión de diez y siete metros setenta y cinco centímetros (17.75 mts) con propiedad de Isidro Ballesteros.

Pretensiones

Primera. Se declare que el Sr. **Alirio Parra Fiallo**, mayor de edad, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.565.834 expedida en la Ciudad de Bucaramanga, por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sea declarado propietario del bien inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, con folio de matrícula No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran plasmados en la Escritura Publica No. No. 3436 del día 21 del mes de julio del

año 1998 de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga, y son los siguientes:

Una casa de dos plantas, junto con el terreno que ocupa, ubicada en la Calle Once A (11ª) entre las carreras 28 y 29, en la manzana H del plano denominado Ciudad Universitaria de Bucaramanga, marcado con el numero 28-38 junto con los servicios públicos agua, luz, gas y línea telefónica numero 6452732 alinderado así: Por el Norte en extensión de ocho metros (8 mts), con la calle 11ª; por el Sur en extensión de ocho metros (8 mts), con el lote catorce (14) de la misma manzana de propiedad del vendedor, por el Oriente en extensión de diez y siete metros setenta y cinco centímetros (17.75 mts) con el lote número (4) de la misma manzana H de propiedad del vendedor y por el Occidente en extensión de diez y siete metros setenta y cinco centímetros (17.75 mts) con propiedad de Isidro Ballesteros.

Ante lo expuesto por el juzgador "**Explique las condiciones de tiempo modo y lugar en que llego habitar el inmueble a usucapir**". Este servidor procede acatar e informar lo siguiente:

El Sr. **Alirio Parra Fiallo** llego a habitar en el inmueble desde el año 1998 junto con su progenitora la Sra. Raquel Fiallo de Parra (q.e.p.d.) y hermana la Sra. Alix Parra Fiallo consecuencia de una sucesión intestada, la cual fue presentada junto con el libelo de la demanda. Las tres personas convivían en igualdad de condiciones en el inmueble.

Pese a que el inmueble fue traspasado por la Sra. Raquel Fiallo de Parra (q.e.p.d.) a la entidad Arquiproyectos Limitada mediante el instrumento publico No. 99 del veintiséis (26) de enero de 1999 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga, la cual fue debidamente inscrita el veintidós (22) de febrero de 1999 ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por causa de una estafa que sufrió; se aclara que, ni la empresa enunciada ni ninguna persona natural, en ningún momento a ejercicio algún derecho de dominio del bien, ni ha habitado en el inmueble. Desde 1998 a la fecha, solo la familia Parra Fiallo ha habitando el inmueble sin inconveniente alguno.

A partir del mes de enero del año 2002, el Sr. **Parra Fiallo** se proclamó poseedor material del bien inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, calidad que no tuvo oposición alguna y contrario a ello, tuvo plena aceptación por parte de la Sra. Raquel Fiallo de Parra (q.e.p.d) y su hermana Alix Parra Fiallo, siendo que él desde su momento de llegada ha sido la persona encargada del inmueble.

Ante el estudio realizado por el estrado "**Precise la fecha en que empezó el ejercicio de la posesión**". Este servidor procede acatar y poner en conocimiento lo siguiente:

El Sr. **Alirio Parra Fiallo** inicio a ejercer la posesión del bien inmueble objeto de la litis desde el mes de enero del año 2002 a la presente fecha.

Ante la consideración del juzgado "**Explique en detalles cuales son los actos de señor y dueño que ha ejercido sobre el inmueble**". Este servidor proceder a acatar y exponer lo siguiente:

El Sr. **Alirio Parra Fiallo** ha ejercido en su calidad de único poseedor material del bien inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, la explotación económica de este, debido a que, en múltiples ocasiones en el transcurso del tiempo desde el año 2002 a la fecha, ha arrendado habitaciones a cambio de un reconocimiento económico. Igualmente, ha asumido y pagado cada uno de los emolumentos monetarios derivados de los servicios públicos domiciliarios, tales como el de agua, luz, gas, alcantarillado, telefonía fija, internet, televisión, entre otros.

Además de lo expuesto, ha realizado diversas inversiones de índole pecuniaria al bien objeto de litigio, en razón a que, ha contratado al Sr. **Carlos Alberto Rueda Vergel**, cuya ocupación es maestro de obra, para realizar las adecuaciones, mantenimiento, reparaciones, mejoras y demás actividades que han sido necesarias para habitar en condiciones dignas en el bien.

Procedo a continuación a identificar algunas de las inversiones mencionadas que ha hecho el Sr. **Alirio Parra Fiallo** al inmueble objeto de estudio, lo cual es corroborado por el Sr. **Carlos Alberto Rueda Vergel**, a través de las declaraciones que ya fueron aportadas en la demanda. El poseedor material contrató al maestro de obra para que arreglara los resanes de la casa porque caía una gotera en la entrada; así mismo, para que pintara la casa en la fachada y en su interior, para que resanara los techos, tapara las goteras y destapara los inodoros cuando esto se ha requerido, entre otras más actividades.

Ante la consideración del despacho **"Allegue actualizado con una expedición no inferior a 30 días, el certificado especial que obra en el expediente pues data del mes de agosto del 2020"**.

Este servidor procedió acatar lo ordenado y el día 21 de enero del año en curso, se solicitó en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga, el certificado especial de tradición requerido. Sin embargo, es preciso mencionar que, este documento como la imagen posterior lo confirma, no es expedido de manera inmediata, sino en el término de diez (10) días hábiles para ello. Así mismo, como es de conocimiento por parte del despacho, el certificado especial de libertad y tradición tiene un valor de \$36.400 a diferencia del certificado tradicional que tiene un valor de \$17.000, lo cual, da veracidad que es el certificado especial de pertenencia el que se encuentra en trámite.

Por lo anterior, ruego al despacho permitirme aportar el documento una vez me sea expedido, el cual será allegado en la mayor brevedad posible.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 NIT: 899993007-0 BUCARAMANGA
 SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
 Impreso el 21 de Enero de 2021 a las 11:03:13 am

77503452

No. RADICACIÓN: 2021-300-1-10993

MATRÍCULA: 300-49007
NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: HENRY PEREZ 3182735320
 CERTIFICADOS: 1
 FORMA DE PAGO:
 CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 0000000000424431 FECHA:
 21/01/2021 VALOR: \$ 36.400
 VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ **36.400**
 EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS
 USUARIO: E0493

Ante lo expuesto por el juzgador **"Incorpore el avalúo catastral del bien a prescribir, para efectos de terminar la cuantía del proceso"**.

Este servidor proceder acatar, por tal motivo, junto con este escrito se adjuntará el recibo del impuesto predial expedido el 19 de enero del 2021 en el que se visualiza el avalúo catastral del bien inmueble en litigio.

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL			
Contribuyente:	SANTAMARIA ALONSO GERARDO		Recibo No.: 20210120210200005683000
Dirección:	C 11A 28 38 BR UNIVERSIDAD		Fecha Liquid.: 19/01/2021 01:58:05 p.m.
Pago Ant.:	Vig. Pag. Ant.:	\$ 1.036.000,00	Predio No.: 01030320004000 Cód. Canto: 56839
F. pag. Ant.:	Avalúo Actual:	\$ 125.777.000,00	Año Desde: 202101 Año Hasta: 202102
Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial-Arborización G. Sistemas-Nación	\$ 0,00	\$ 937.038,00	\$ 937.038,00
Área Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Subvención Ambiental - Exención	\$ 0,00	\$ 188.696,00	\$ 188.696,00
Intereses	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Total Deuda	\$ 0,00	\$ 1.125.734,00	\$ 1.125.734,00
			Puntos de Pago:
			Av. Villafra, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bova, Davivienda, Itau, Comutrasan, Cooperatral, Bancolombia, Pichincha, Caja Social
			Desarrollo: \$ 93.704,00
			Saldo Fav + Saldo Contra: \$ 0,00
			Intereses: \$ 0,00
			Ajuste a MI: \$ 0,00
			Valor a Pagar: \$ 1.032.000,00
			FECHA LIMITE DE PAGO: 20/01/2021



Ante el estudio realizado por el estrado "**Allegue juramento estimatorio por las mejoras que alega introdujo en el inmueble**". Este servidor proceder acatar y presente lo peticionado a continuación:

De conformidad a lo reglado por el artículo 206 del Código General del Proceso, procedo a presentar el siguiente:

JURAMENTO ESTIMATORIO

Estimo bajo la gravedad de juramento que las mejoras realizadas al inmueble ubicado en la Calle 11ª No. 28 – 38 del Barrio la Universidad de la Ciudad de Bucaramanga, con folio de matrícula No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por parte del poseedor material, Sr. **Alirio Parra Fiallo** equivalen a la suma total de veintidós millones de pesos Mcte (\$22'000.000), cantidad que corresponde al valor total de materiales, implementos y mano de obra que ha sido invertida en el bien objeto del litigio.

Anexos

Junto al presente escrito, nos permitimos adjuntar los siguientes documentos:

1. Recibo del Certificado Especial de Pertenencia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300 – 49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
2. Avalúo Catastral del bien objeto de la litis.

Notificaciones

Por lo anterior, agradezco su diligencia y quedo a disposición en la Calle 35 No. 12 – 31 del Edificio Calle Real del Barrio Centro de la Ciudad de Bucaramanga, al abonado móvil 321 4398359 o al correo electrónico oscarjoyam@gmail.com

Oscar Daniel Joya Monsalvé
C.C. 1.098.672.269 de la Ciudad de Bucaramanga
T.P. 279.316 del Consejo Superior de la Judicatura





MANDADO 15 CIVIL MUNICIPAL
MANDANTE: ALIRIO PARRA FERRER
MANDADO: ALONSO GERMÁN ESCOBAR
EDICTO SANTAMARÍA APDOU PRO
DICACIÓN DEL PARA QUE CONCURRAN
MANDA VENTAJABLE: CALLE 11
FRANCIA UNIVERSIDAD. CATASTRO
0004000, CUYOS LINDEROS SE EN
LA ESCRITURA PÚBLICA
DE JULIO DEL AÑO
CIRCULO DE BUENOS

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
RADICADO: 2010-266

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN DE BUCARAMANGA 68001-31-03-751

Bucaramanga, veintiocho de abril de dos mil quince (2015).

Procede el Despacho a decidir la demanda ORDINARIA REIVINDICATORIA, interpuesta por ARACELY ALONSO MONSALVE, a través de apoderado judicial, contra RAQUEL FIALLO DE PARRA. En efecto, sin que se avise causal alguna que invalide lo actuado y constatando que las partes se encuentran legitimadas en la causa y además se hallan reunidos los presupuestos procesales, el despacho procede a fallar como en Derecho corresponde.

ANTECEDENTES

La señora ARACELY ALONSO MONSALVE, a través de apoderado judicial, presenta demanda ORDINARIA REIVINDICATORIA, que se dirige contra RAQUEL FIALLO DE PARRA, implorando que se hicieran las siguientes declaraciones:

1. Que a ARACELY ALONSO MONSALVE le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la Calle 11A No. 28-38 de Bucaramanga, matrícula inmobiliaria No. 300-49007, y que corresponde a los linderos:

"POR EL NORTE: En extensión de ocho (8) metros con la calle once A (11 A) POR EL SUR: En extensión de ocho metros (8 mts) con el lote catorce (14) de la misma manzana de propiedad del vendedor. POR EL ORIENTE: En extensión de diecisiete metros setenta y cinco centímetros (17,75 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana H de propiedad del vendedor. POR EL OCCIDENTE: En extensión de diecisiete metros setenta y cinco centímetros (17,75 mts), con propiedad de Isidoro Ballesteros"

2. Ordenar a la demandada RAQUEL FIALLO DE PARRA restituir el predio, junto con las cosas que éste comprende dentro de los cinco días hábiles siguientes a la ejecutoria de la sentencia que así lo decida.
3. Igualmente pide que se ordene pagar los frutos naturales y civiles dejados de percibir por la demandante, por concepto de usufructo mensual a razón de (\$700.000) mensuales desde el 17 de febrero de 2010 y hasta la fecha de la sentencia.

Como fundamento de sus pretensiones, la parte demandante señaló los **HECHOS** que a continuación se sintetizan:

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

1.) Expone el libelista que su poderdante adquirió el predio de la Calle 11A No. 28-38 de Bucaramanga y de matrícula inmobiliaria No. 300-49007, mediante escritura pública No. 407 del 17 de febrero de 2010 ante la notaría primera de Bucaramanga por compra que efectuó a BENEDICTO SANTAMARÍA ARDILA. 2.) Manifiesta que el día 7 de abril de 2010, se citó a la señora RAQUEL FIALLO DE PARRA para que entregara físicamente el inmueble, no llegándose a ningún acuerdo. 3.) en el mismo sentido dice que volvió a requerir a la demandada, lo anterior mediante comunicación enviada el día 31 de agosto de 2010, pero ésta no dio respuesta alguna. 4.) Que el señor BENEDICTO SANTAMARÍA ARDILA, atendiendo a que la demandada no realizaba la entrega del bien, le hizo entrega simbólica del mismo, pues se estableció que la compradora iniciaría la respectiva reivindicación. 5.) Que la ocupación por parte de la demandada RAQUEL FIALLO DE PARRA, imposibilita el disfrute pleno del dominio del predio, lo que causa un perjuicio material, lucro cesante en monto de (\$700.000) mensuales desde el momento de su adquisición (17-febrero-2010), los que a la fecha de la presentación de la demanda ascienden a (\$3.500.000), más los periodos que transcurran hasta cuando se concrete la entrega física y material del inmueble, sobre ésta manifestación *-estimación de perjuicios-*, dice que la hace bajo la gravedad de juramento.¹

Con la formulación de la demanda solicitó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliario No. 300-49007, para lo que solicita librar los oficios correspondientes.

TRÁMITE

Una vez repartida la presente acción, correspondió conocer de la misma al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, quien tras inadmitirla² por cuanto se solicitó impartir un trámite aún no vigente, situación que subsanada se procedió mediante proveído del 7 de octubre de 2010 a su admisión³, allí mismo se ordenó correr el respectivo traslado a las partes y se accede a la solicitud de inscripción de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-93564, previa caución que se preste.

La demanda fue notificada personalmente a la demandada el día 10 de diciembre de 2010⁴, luego ésta procedió a designar apoderado judicial, quien enseguida se pronunció a los hechos y pretensiones en la forma que a continuación se sintetiza: expuso su oposición a todas y cada una de las excepciones formuladas por la parte actora y a los hechos dijo refiriéndose inicialmente al primero que, 1.) hace más de 10 años, "el sujeto" OSCAR HERNANDO VALDERRAMA GUEVARA - (arquitecto), indujo en error a su representada para sacar un provecho económico, logrando que se le hicieran las escrituras del bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. 300-49007 de Bucaramanga, bien que luego hipotecó y vendió al señor BENEDICTO SANTAMARÍA ARDILA *-cuñado de la demandante-*, que producto de lo anterior se iniciaron acciones penales por la conducta punible de estafa agravada, actuaciones que concluyeron con sentencia condenatoria y habiendo

¹ Folios 19 a 21 C.-1

² Folio 17 C.-1

³ Folios 23 C.-1

⁴ Folio 38 C.-1

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

sido ésta objeto de alzada fue confirmado por el Tribunal de éste distrito, sólo modificando un aparte en lo que concierne al tiempo de condena. Refiere que dentro de las actuaciones penales se ordenó "*dejar sin efectos la escritura número 0099 del 26 de enero de 1999, suscrita entre la señora RAQUEL FIALLO DE PARRA y el señor OSCAR HERNANDO VALDERRAMA GUEVARA, al igual se ordenó la cancelación del registro obrante a folio de matrícula inmobiliaria número 300-49007 (...) anotación número 9, de fecha 22 de febrero de 2009 (...) de la misma manera se declara la nulidad que son consecuencia del delito, es decir se anula la anotación número 10 del 22 de febrero de 1999 (...) y se anulará la escritura número 1041 del 26 de mayo de 1999, (...) escrituras donde aparece como acreedor hipotecario y comprador del inmueble BENEDICTO SANTAMARÍA.*" Refiere luego que el mentado fallo penal, fue objeto de Casación y el magistrado ponente *-antes de adentrarse al recurso-*, declaró que la acción penal y civil en contra de OSCAR HERNANDO VALDERRAMA se encontraba extinguida por prescripción, cesando así el procedimiento, pero ordenó la compulsión de copias a la Sala Disciplinaria, para que se investigara por qué la etapa de juicio había sobrepasado el término legal. En ése orden y por la mora judicial de la Sala Penal del Tribunal Superior de Bucaramanga, "*el señor BENEDICTO SANTAMARÍA, en menos de un mes, le pasó las escrituras a nombre de la demandante y por si fuera poco la actora hipotecó el inmueble a favor de un familiar de ése mismo señor...*"

2.) Al hecho segundo dijo que debe probarse y reitera que el bien controvertido es de propiedad de su mandante. 3.) Al tercero dice que se pruebe. 4.) No es cierto éste hecho, pues ni OSCAR VALDERRAMA, BENEDICTO SANTAMARÍA ni la demandante han tenido posesión del inmueble, todas las negociaciones en las que han participado, dice, provienen de una estafa agravada, de lo que dan cuenta los procesos penales. 5.) No es cierto y que se pruebe, reiterando que la demandada siempre ha sido propietaria y poseedora del inmueble.

Luego pasó a formular las excepciones que siguen:

1. EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA ORDINARIA O EN SU DEFECTO PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA EXTRAORDINARIA

Tras explicar los presupuestos legales de la figura de la prescripción, expuso que RAQUEL FIALLO DE PARRA ha tenido la posesión real y material del inmueble desde hace más de 50 años en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, pues no ha existido interrupción natural o civil; adquirió el bien por adjudicación en la sucesión de su difunta madre ROSALÍA CARLIER DE SARMIENTO (*escritura pública No 3436 del 21 de julio de 1998*), sobre la que dice es justo título, agrega que su posesión ha de sumarse con la de sus antecesores inmediatos: Vitermina Herrera quien la inició en (1952) y luego Rosalía Carlier, quien la inicia en (1992), y que éste es un predio familiar que ha sido habitado, explotado y disfrutado por la representada y sus dos hijos (*Alino Parra y Alix Parra*); en éste orden, agrega que su prohijada no ha reconocido dueño alguno, que se comporta como la real propietaria, actúa de buena fe, contrario a lo que ha hecho el demandante quien ha prestado su nombre para reclamar un derecho que no le corresponde. Así entonces concluye manifestando que bien sea la prescripción adquisitiva ordinaria de 10 años, hoy 5, o la extraordinaria de 20 años, su cliente cumple a cabalidad con los requisitos mencionados, "*por tal razón el despacho debe entrar a reconocer tal derecho de pertenencia reclamado en ésta excepción*"

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

Del anterior exceptivo peticiona la siguiente "**PRETENSIÓN PRINCIPAL.**": que se declare que su representada ha adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva el derecho real de dominio del inmueble ubicado en Calle 11A No. 38-38 de Bucaramanga, y que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-49007, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Y luego como "**PRETENSIÓN SUBSIDIARIA.**", solicita que se declare que su representada ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva por más de 20 años, el inmueble ubicado en Calle 11A No. 38-38 de Bucaramanga, sumando o agregando posesiones como se señaló en los hechos de la demanda y que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-49007, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

2. AUSENCIA DE CAUSA PARA INICIAR ESTA ACCIÓN – CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA

Dice que los presupuestos para iniciar ésta acción son cuatro; derecho de dominio en cabeza del actor / posesión del bien en cabeza del demandado / identidad entre la cosa reivindicada... / que la cosa a reivindicar sea singular. Luego de citados éstos requisitos concluye que ésta causa no se evidencia el primero de ellos *-derecho de dominio en cabeza del actor-*, pues su representada goza de la presunción "iuris tantum" contemplada en el artículo 762 del código civil, según la cual el poseedor es reputado dueño, mientras otro no justifique serlo, para ahondar más en éste punto cita jurisprudencia y doctrina.

3. OBJETO ILÍCITO, CAUSA ILÍCITA, SIMULACION Y DOLO

A éste respecto argumenta que por la maquinación, simulación y actuaciones desleales, que salen de la esfera civil y entran en el crimen debidamente maquillado, cuyo propósito es continuar con la iniciada estafa de que fuera víctima la señora FIALLO, a quien le ha tocado padecer una serie de situaciones que nadie quisiera vivir. Pues por la injustificada tardanza judicial, beneficio al estafador y a sus secuaces, y lo que antes fue crimen ahora es justicia, todo por la extinción de la acción penal ocasionada por el mismo aparato jurisdiccional, pretendiendo así el demandante lograr reivindicar un inmueble sobre el que no tiene derecho, y que por estrategia jurídica no era procedente que dicha acción *-reivindicación-* la iniciara el señor BENEDICTO SANTAMARÍA, quien fue parte en el proceso penal, y según los jueces penales, participó a sabiendas en el delito.

4. LA GENÉRICA: Para cuanto resulte probado en el trascurso del proceso

Por auto del 10 de febrero de 2011⁵, se ordenó correr traslado al demandante para que se pronunciara sobre las excepciones que formuló el demandado y así las replicó:

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

1. **EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA ORDINARIA O EN SU DEFECTO PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA EXTRAORDINARIA:** Dice que si bien es cierto la demandada adquirió el bien por vía de sucesión en 1998, se aprecia que en la anotación novena (9) del folio de matrícula se aprecia que la demandada, enajenó el bien a ARQUIPROYECTOS LTDA y conforme a la escritura 0099 del 26 de enero de 1999, la demandada transfirió el dominio, "*propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble ahora objeto de reivindicar*"⁶ y en la cláusula quinta de la mentada escritura consta que la demandada recibió la suma de (\$38.428.000) en efectivo y en la cláusula sexta la entrega material del inmueble. Ésta escritura, que aún no ha sido de reproche alguno y que es omitido mencionarla por la demandada, informa que el bien fue enajenado, lo que no permite sumar las posesiones que se aducen. Dice igualmente que el tiempo alegado por la demandada, no le alcanzaría para ganar por prescripción, ello por cuanto, el tiempo sólo se cumpliría hasta 2012.
2. **AUSENCIA DE CAUSA PARA INICIAR ESTA ACCIÓN – CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA:** No es cierto, dice, por cuanto el demandante es el actual titular del derecho de dominio inscrito, quien por demás se está viendo afectado por no poder usufructuar el bien.
3. **OBJETO ILÍCITO, CAUSA ILÍCITA, SIMULACION Y DOLO:** Arguye que, no hay delito alguno, pues tal como lo manifestó la propia demandada, la conducta punible ya prescribió, adicionalmente éste en un proceso reivindicatorio, donde el actual propietario del dominio solicita la entrega de un bien.

AUDIENCIA DE CONCILIACION

Mediante proveído del 8 de marzo de 2011⁷ se fijó fecha y hora para la audiencia de conciliación de que trata el artículo 101 Código de Procedimiento Civil, en tal medida ésta se observó realizada como consta en auto del 9 de junio de 2011⁸ así; se conminó a las partes a conciliar pero no enseñaron propuestas de arreglo, fracasada la etapa y no avizorando nulidades ni excepciones por resolver, se procedió con la fijación del litigio para lo cual se requirió a las partes y éstas se ratificaron tanto en los hechos, en las pretensiones y los perjuicios que reclaman, procediendo enseguida el despacho a practicar los interrogatorios de parte solicitados.

PERIODO PROBATORIO

Por auto del 26 de agosto de 2011⁹ se procedió a decretar las pruebas solicitadas por cada una de las partes así; por el DEMANDANTE, las documentales aportadas con la demanda. Luego por la parte DEMANDADA, los testimonios de las personas allí relacionadas, además de oficiar al Juzgado Cuarto Penal del Circuito y a la DIAN. Como prueba conjunta se decreta la inspección judicial con intervención de perito, se fija como término probatorio un lapso de (40) días, así entonces y una vez

⁶ Folio 211 C.-1

⁷ Folio 222 C.-1

⁸ Folios 228-233 C.-1

⁹ Folios 234-235 C.-1

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

posesionado el perito¹⁰, practicada la diligencia de inspección judicial¹¹ y rendido el correspondiente informe pericial¹² del que se ordenó correr el traslado respectivo¹³ -término vencido en silencio por ambas partes-, tal como lo informa el proveído del 14 de octubre de 2014, el que además dispuso correr traslado común de 8 días para alegar de conclusión -término igualmente vencido en silencio-, allí mismo se dispuso que una vez vencido el término de éste proveído, fuera remitido el expediente al Juzgado Civil del Circuito en Descongestión, ello conforme a las medidas de descongestión, según los Acuerdos No. PSAA 13-9984 del 5 de septiembre de 2013 y PSAA14-10197 del 5 de agosto de 2014 expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.¹⁴

REMISION A DESCONGESTION

Posteriormente, habiéndose cumplido con el trámite remisorio, mediante proveído del 23 de octubre de 2014, éste, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN DE BUCARAMANGA**, quien procedió a avocar el conocimiento del proceso y estando en turno para proferir la correspondiente sentencia,¹⁵ el apoderado de la parte demandada radicó a través de memorial del 24 de noviembre de 2014, una solicitud probatoria¹⁶ -*testimonial*-, la que encontrada improcedente y contradictoria con el artículo 183 del CPC -*pues ya había fenecido la oportunidad probatoria*-, fue rechazada como consta en auto del 13 de marzo de 2015.

CONSIDERACIONES

Previo al estudio del caso en concreto, cabe recordar que la demandante ARACELY ALONSO MONSALVE solicitó que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto sobre el **predio ubicado en la Calle 11A No. 28-38 de Bucaramanga, con matrícula inmobiliaria No. 300-49007, bien urbano alinderado POR EL NORTE: En extensión de ocho (8) metros con la calle once A (11 A) POR EL SUR: En extensión de ocho metros (8 mts) con el lote catorce (14) de la misma manzana de propiedad del vendedor. POR EL ORIENTE: En extensión de diecisiete metros setenta y cinco centímetros (17,75 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana H de propiedad del vendedor, POR EL OCCIDENTE: En extensión de diecisiete metros setenta y cinco centímetros (17,75 mts), con propiedad de Isidoro Ballesteros.**

Que como consecuente de lo anterior pide, que se condene a la demandada a restituir a su favor el bien involucrado con el correspondiente pago de frutos naturales y civiles causados desde el comienzo de la posesión y hasta la entrega del mismo, pues el bien genera un usufructo mensual de (\$700.000).

¹⁰ Folio 320 C.-1

¹¹ Folio 322 C.-1

¹² Folios 325-329 C.-1

¹³ Folio 330 C.-1

¹⁴ Folio 331 C.-1

¹⁵ Folio 337 C.-1

¹⁶ Folios 338-339 C.-1

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

Teniendo en cuenta lo anterior, para desatar el conflicto que se presenta entre las partes, menester es, poner de presente lo establecido en el artículo 946 del Código Civil Colombiano que respecto a la reivindicación indica:

"La reivindicación o acción de dominio es 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".

En ese sentido, en tratándose de la acción de dominio, la Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido los presupuestos axiológicos que deben coexistir para que prospere la misma, siendo estos:

"(...) 1) la propiedad en el demandante, 2) la posesión en el demandado, 3) que verse sobre cosa singular o cuota determinada de ella, y 4) que exista identidad entre el bien de propiedad del actor, cuya reconquista reclama, y el materialmente detentado por el convocado"¹⁷ (...)"

Siguiendo la misma línea, el ya citado alto Tribunal, se ha manifestado a través de su Jurisprudencia respecto de cada uno de los presupuestos axiológicos mencionados, así:

"(...) En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley. (...)

"(...) El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo (...)

"(...) También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindicar (...)

"(...) Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído

¹⁷ Corte Suprema de Justicia, Sentencia Casación Civil del 13 de octubre de 2011. Magistrada Ponente Dra. Ruth Marina Díaz Rueda.

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

*es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder (...)*¹⁸

Hechas las anteriores precisiones, procederá el Despacho al estudio de los presupuestos mencionados, a fin de determinar la prosperidad o no de las pretensiones reivindicatorias, así:

El dominio en cabeza de la demandada se encuentra plenamente demostrado con la anotación Nro. 14 contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-49007¹⁹ expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en el cual se observa que el bien objeto de reivindicación fue adquirido por ARACELY ALONSO MONSALVE mediante "COMPRAVENTA" que efectuó al señor BENEDICTO SANTAMARÍA ARDILA; lo anterior se encuentra consolidado con lo visible en la escritura pública No. 407 del 17 de febrero de 2010 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga²⁰.

Sin perjuicio de lo anterior, en este punto de la providencia ha de indicarse que para la prosperidad de la acción reivindicatoria, aunado a la acreditación del derecho de dominio en cabeza de quien acciona, es necesario que el título exhibido para probar tal aspecto, sea anterior a la posesión ejercida por el demandado. Con respecto al tópicó reseñado, la Jurisprudencia ha decantado:

"(...) En la prueba del derecho de propiedad, pueden contemplarse varias situaciones que interesa estudiar:

a) las dos partes presentan para acreditar sus derechos, títulos de propiedad. Si éstos emanan de la misma persona, se resolverá en principio, según la prioridad de la inscripción del título en la oficina de registro. Si emanan de personas distintas, el demandado debe ser mantenido en la posesión, por la presunción de dueño que ésta establece, a menos que el reivindicante logre demostrar que su autor le hubiera ganado al título del demandado, en caso de que el litigio se hubiere entablado entre ellos;

*b) como segunda hipótesis, se presenta el caso de que una sola de las partes tiene título. Si esta parte es el demandado, permanecerá naturalmente en posesión. Si es el actor, obtendrá la restitución de la cosa reclamada, a condición de que su título sea anterior a la posesión del demandado (...)*²¹ (negrita fuera del texto original).

Visto lo que precede, a fin de apuntalar lo considerado es necesario recordar que de conformidad con el artículo 762 del Código Civil, primigeniamente, quien detenta la calidad de poseedor por ejercer señorío, prevalece frente al titular de derecho de dominio, lo anterior siempre y cuando, claro está, la posesión ejercida sea anterior a la titulación exhibida por el propietario que pretende reivindicar. En ese sentido, la Sala de Casación Civil de la Alta Corporación ya citada, ha manifestado:

¹⁸ Corte Suprema de Justicia, Sentencia Casación Civil del 2 de Diciembre de 1997. Expediente No. 4987.

¹⁹ Folios 7 a 8, e igualmente, 34 a 36, 45 a 46, 203 a 205, 207 a 209 Cuaderno 1

²⁰ Folios 2 a 6 C.-1

²¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia Casación Civil del 28 de Septiembre de 2009. Exp. No. 1523831030032001-00002-01. Magistrado Ponente. Dra. Ruth Marina Díaz Rueda.

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

"(...) No violó, por lo visto, el Tribunal, el artículo citado por el recurrente –se refiere al 762 del Código Civil-, contentivo de una de las grandes presunciones del derecho civil, y antes bien aparece que lo interpretó con acierto jurídico y le dio una interpretación que no merece reparo alguno. Aducir una presunción es plantear un problema predominante de derecho probatorio, porque cuando una situación de hecho está regida por una presunción, sea legal o de derecho, el favorecido con ella tiene mucho ganado en el terreno de las pruebas judiciales. (...)

(...) Así, según el artículo 762 del C. C., en juicio en el que se controvierta el dominio, el poseedor no necesita demostrarlo sino que le basta el hecho de su posesión como primera defensa, que puede llegar a ser genitivamente eficaz en la decisión del litigio si su posesión comenzó antes que la titularidad dominal del reivindicante y éste no aduce en el desarrollo del proceso un título anterior al inicio de esa posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada. Todo esto como una consecuencia de la regla de derecho procesal que enseña y manda que incumbe y corresponde probar al que pretende modificar un estado de cosas actualmente establecido. En el caso de la reivindicación tal estado actual para el poseedor demandado es hallarse en contacto material con la cosa, con voluntad de dueño y con ánimo precario. Quien pretende, pues, modificar ese estado es el reivindicante y a su cargo está, por consiguiente, justificar un mejor derecho con mérito probatorio bastante para destruir la presunción de la ley y desposeer al demandado (...)"²². (Subraya del Despacho).

De acuerdo a la jurisprudencia en cita, se insiste, en relación con el primero de los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción de reivindicación, no basta con que el demandante acredite el dominio sobre el bien inmueble involucrado, sino que además resulta imperante, que ponga de presente su título o el de sus **antecesores**, los cuales en todo caso deben ser anteriores a la posesión ejercida por el demandado.

Teniendo en cuenta lo anterior, procederá el Despacho a verificar la posesión en cabeza de la demandada RAQUEL FIALLO DE PARRA, a fin de determinar si la misma es anterior o posterior a la propiedad exhibida por la demandante, para lo cual se hace necesario analizar el material probatorio de naturaleza testimonial recaudado durante el trámite procesal, así:

Concurrió al despacho cognoscente la señora **ALBA LUZ BECERRA**²³, quien dijo tener 55 años de edad, divorciada, de profesión abogada y al parentesco respondió la demandada es su tía, al preguntársele sobre el conocimiento del inmueble de la controversia manifestó: *"pues ése inmueble lo adquirió la abuela Rosalía Carlier de Sarmiento, ella falleció hace aproximadamente 15 años y por proceso de sucesión le fue adjudicado a Raquel Fiallo de Parra"*; a la pregunta sobre los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandada, responde:

²² Corte Suprema de Justicia, Sentencia Casación Civil del 28 de Septiembre de 2009. Exp. No. 1523831030032001-00002-01. Magistrado Ponente. Dra. Ruth Marina Díaz Rueda.

²³ Folios 1 a 4 C.- 2 de pruebas

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

"Desde que le fue adjudicado el inmueble por sucesión lo ha venido ocupando pues se trasladó a vivir con sus dos hijos Alix Parra y Alirio Parra por supuesto que se que han pagado impuesto pues le hace los arreglos que requiere como todo propietario. Ése inmueble se le adjudicó a ella por la ubicación eso quiero aclararlo puesto que le facilita el arriendo de habitaciones de estudiantes principalmente de la UIS porque ella no tenía más medios de subsistencia..." indagada para que informe al despacho si la demandada ha reconocido a persona alguna como dueña de ése inmueble, a ello contestó: **"Ella siempre se ha reconocido como dueña no obstante una negociación que hizo hace unos años y de la cual fue engañada, por ello siempre mantuvo su permanencia en ése inmueble y mas que la justicia penal tengo entendido que condenó con quien ese entonces negocio la compraventa por estafa el que es un arquitecto Oscar Valderrama creo."** (...) Y más adelante se le preguntó sobre los actos de señor y dueño que antaño ejercía la señora Rosalía Carlier, sobre el inmueble de la Calle 11A No. 38-38 y esto respondió: "Si ella incluso lo tenía arrendado, no recuerdo a quien ni por cuánto tiempo ... porque cuando ella murió se les pidió a los arrendatarios para que Raquel Parra se pudiera ir a vivir allá". A la pregunta sobre los detalles que conozco sobre la negociación que hiciera Raquel Fiallo con Arquiproyectos - representada por Oscar Valderrama- manifestó: "no me acuerdo del nombre del arquitecto, creo que es Oscar Valderrama tengo conocimiento cuando hicieron una promesa de compraventa los pormenores de toda la negociación no la conozco lo que me comentaron posteriormente es que ellos le transferían el inmueble y ellos a cambio de un apto y un dinero, el compromiso es que ellas seguían viviendo ahí hasta que no se hiciera la edificación, en cuanto al tiempo no lo recuerdo, es varios años porque el proceso duro más de diez años, entonces tuvo que ser más tiempo..."; luego se le pregunta concretamente si la señora Raquel Fiallo hizo entrega material del inmueble al señor Oscar Hernando Valderrama, representante Arquiproyectos Ltda. y de ser así en qué época, respondió así: **"Ella hizo la negociación no sé en qué época no me acuerdo con exactitud la fecha, siempre permaneció en el inmueble habitándolo con sus dos hijos alguna vez me comentó que el señora Valderrama no le había dado nada ni un peso creo que le dio unos cheques que fueron devueltos sin fondos y que tampoco había dado inicio a la demolición del bien, ella permaneció en el inmueble, es más no conozco ni la escritura ni la escritura nunca la he visto"**, cuestionada acerca de por qué si la señora Raquel vendió la casa a Arquiproyectos, entonces 'por qué ella no desalojó el inmueble a los compradores', respondió: "Recuerdo que ella me comentó que habían acordado con el comprador que ella iba a permanecer en el inmueble hasta que iniciaran la construcción o sea la demolición, como el tiempo empezó a pasar y no se hacía la demolición y fue cuando se vino todo el problema", preguntada acerca del por qué la mora en la demolición, respondió: "Tengo entendido que el arquitecto no cumplió pese a los requerimientos de todos no cumplió no solamente a ella si no a todos los vecinos a todos los que habían vendido el inmueble que eso era casi media manzana del barrio la universidad..."

Luego concurrió la señora **ESPERANZA BELTRAN ORTIZ²⁴**, quien dijo tener 55 años de edad, divorciada, de profesión diseñadora de modas, sin parentesco con la demandada y ser vecina del sector, razón por cual conoce a la demandada: al preguntársele desde hace cuanto conoce qué la demandada posee la casa de la

²⁴ Folios 6 a 8 C. 2 de pruebas

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

controversia, a ello respondió: "...desde hace 12 años que yo vivo ahí se que ella ha vivido ahí en la casa", a la pregunta sobre si la señora Raquel ha reconocido sobre el inmueble mencionado propiedad de alguna tercera persona, dijo: "No, no conozco a otro dueño porque desde el tiempo que la conozco siempre ha vivido siempre ella y eso es lo que se", sobre las mejoras o arreglos que la demandada hubiere realizado; "si ha hecho mejoras pues como somos vecinas los he visto haciendo las mejoras", sobre si conoce las razones por las cuales está siendo demandada la señora Raquel, esto dijo: "Si ella estuvo o demandó ante la fiscalía por que un señor un constructor le ofreció entregarle un apto como pago de la casa pero nunca sucedió." y al ser cuestionada del por qué de ése conocimiento, manifestó: "porque el mismo constructor me vendió a mi un apto y a raíz de ésa negociación conocí de las negociaciones que hizo con ella también." Tiene usted conocimiento acerca de si la señora Raquel ha dejado de poseer en algún momento el inmueble de éste litigio, respondiendo: "**No, nunca lo ha dejado de poseer porque vivimos a media cuadra y ellos siempre han estado ahí.**" y ante los vecinos, -aprovechando su condición de vecina del sector-, ¿Quién es el dueño del bien ubicado en la Calle 11A No. 28-38?, manifestó: "**es la señora Raquel**", y más adelante preguntó el apoderado de la demandante para que la testigo informara, si Raquel Fiallo realizó entrega física y material del inmueble que ella actualmente ocupa a Oscar Valderrama, representante de Arquiproyectos Ltda, respondiendo: "**No que yo sepa ella no le hizo entrega porque desde que los conozco ellos han vivido ahí en ésa casa**", y al final preguntó el despacho, "en los doce años que usted ha dicho ser la vecina de doña Raquel, quien ha vivido en el inmueble de la calle 11A con 28 objeto de éste proceso", respondiendo: "**En éstos doce años siempre ha vivido la señora Raquel ahorita mismo no está viviendo debido a tantos problemas le ha tocado ir a sicólogo entonces una nieta se la llevó a vivir con ella pero Alirio y Alix están viviendo ahí en la casa.**" y sobre si la demandada haya sido perturbada en la ocupación y posesión del inmueble, manifestó: "No creo no, pues en cuanto, perturbada por el proceso por las constantes denuncias el tiempo que se demoró ella estuvo perturbada por la demora pensando que la fueran a sacar de ahí, no ha sido perturbada de la posesión"

También dio testimonio la señora **OMAIRA MURCIA VANEGAS**,²⁵ quien dijo tener 59 años de edad, divorciada, con estudios universitarios y actualmente jubilada, sin parentesco con la demandada y al conocimiento de los hechos dijo haber sido vecina del sector y de la demandada, al preguntársele quien es el propietario del inmueble ubicado en la Calle 11A No. 38-38, contestó: "**la propietaria que siempre he conocido ahí la señora Raquel de Parra.**", y al por qué dice que ésta es la propietaria, manifestó: "**Entre vecino y más que era la casa pegada a la mía, siempre se habla por muchas razones con los propietarios y con ella siempre me entendí para cualquier circunstancia vecinal y ella actuaba como propietaria de la misma.**" y a la pregunta, desde hace cuanto tiempo tiene usted el inmueble el inmueble vecino al demandada, respondió: "**yo compré ésa casa más o menos 23 años y fui propietaria de ella hasta hace 1 año**", se le pregunta para que informe, ante el barrio y los vecinos, ¿Quién es el propietario del inmueble de la Calle 11A No. 28-38?, manifestó: "**Doña Raquel Fiallo de Parra**", y sobre los arreglos o mejoras que hubiera realizado la demandada, respondió, "Si

²⁵ Folios 11 a 12 C. 2 de pruebas

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

constantemente estaban arreglando la casa", sobre si la señora Raquel Fiallo de Parra ha reconocido propiedad a una tercera persona sobre ése inmueble, respondió: **"No, creo que no"**

Sobre la declaración del señor **JOSUE GELVEZ ARIAS**,²⁶ quien dijo tener 55 años de edad, ser comerciante, y vivir en el Barrio San Alonso, sin parentesco con la demandada. Respondió a la pregunta sobre si conoce a la señora Raquel Fiallo de Parra que, *"Si la conozco, algo más de quince años, estuvimos en el problema del arquitecto OSCAR HERNANDO GUEVARA el cual fue una estafa que nos hizo a un grupo de personas del Barrio la Universidad y Barrio san Alonso, e inclusive el caso de nosotros se encuentra en éste Juzgado, y tenemos audiencia de conciliación el próximo 26 de éste mes, de Enero en contra del señor Eleazar Flórez Agiotista también, a doña Raquel la conozco muy bien y sé que el inmueble de la Calle 11A con carrera 28 fue un inmueble que heredó de su madre."* para que informe al despacho si la señora Raquel Fiallo ha ejercido posesión del inmueble anteriormente mencionado, contestó: **"desde que yo la conocí hace más de veinticinco años ella ha tenido el poder de ésa vivienda"**, y sobre las mejoras que ésta hubiere efectuado, dijo: *"si me consta, problemas de humedad en el techo, como impermeabilizaciones y arreglos locativos, pintura"*, para que informe si, ante los ojos de los vecinos del barrio la Universidad, la señora Raquel Fiallo es conocida como la dueña del inmueble que se señala en ésta declaración, respondió: **"sí, muchas personas que vivimos en el barrio la universidad y sobre todo en ése sector la conocemos muy bien"** y más adelante agregó el declarante, *"en el barrio la Universidad viví más o menos desde 1972 hasta más o menos 1980 no mas. más o menos 1990, pero ahora vivo un poco más arriba en el Barrio San Alonso"*

Concurrió además la propia hija de la demandada, la señora **ALIX PARRA FIALLO**²⁷, tener 68 años de edad y ser actualmente pensionada, la testigo luego de referir las vicisitudes propias de la negociación del inmueble en 1999 con la entidad Arquiproyectos Limitada –Arquitecto Oscar Hernando Valderrama-, pasó responder sobre la pregunta; quien ejerce actualmente la posesión sobre el inmueble de la Calle 11A No. 38-38, dijo entonces: **"La tenemos nosotros, mi mamá, mi hermano y yo"**, sobre si alguna persona ha intentado perturbar la posesión que dice tener junto con doña Raquel y demás miembros de la familia, respondió: **"pues sinceramente hay un paso algo raro, bueno ni tan raro porque el señor Benedicto Santamaría dizque le vendió la casa a su cuñada una señora que creo que es la cuñada Araceli, yo la conocí en una indagatoria o una conciliación entre ella y mi mamá, yo la conocí ése día porque ella se presentó exigiendo la entrega de la casa, y mi mamá le contestó que ésa casa era de ella, en sí nosotros no entendemos porque ésa señora apareció ahí, la señora Araceli como se atreve a comprar una casa que estaba en problemas y sin conocerla"**, luego para que informe al despacho si el señor Santa María fue en alguna oportunidad a la casa, dijo: **"el señor Santa María nunca fue a la casa, él mismo me dijo a mí personalmente cuando le hizo el gran favor a Oscar que él había pasado por ésa calle la miró de lejos nunca entró ni mucho menos tocó, es como la señora Araceli tampoco, ella dice que conoce la casa, pero no, por fuera la conocerá pero no por dentro"**,

²⁶ Folios 11 a 12 C. 2 de pruebas

²⁷ Folios 18 a 23 C. 2 de pruebas

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

Quien se ocupa del mantenimiento de la casa, "...mi hermano actualmente está allá y él tiene dos cuartos arrendados para estudiantes y de ahí mismo paga servicios y paga la casa, el vive ahí..."

Lo anterior es una breve síntesis de los testimonios que por la parte demandada concurren al despacho, pues según consta en el cuaderno número dos de pruebas, fue nutrido el número de personas allegadas, vecinos y familiares que exteriorizaron su saber sobre el objeto de litis, (ALBA LUZ BECERRA, ESPERANZA BELTRÁN ORTIZ, MARGARITA SARMIENTO, OMAIRA MUCRIA, JOSUE GELVEZ, LIGIA SARMIENTO, ALIX PARRA FIALLO, ALIRIO PARRA FIALLO), además de los interrogatorios de parte, tanto de la demandada como el de la demandante.

Pues bien, visto el caudal testimonial expuesto, e inclusive el que por brevedad no hemos transliterado, podemos concluir sin dubitación, que como lo refieren coherente y reiteradamente los testigos, la aquí demandada vendió en el año 1999 el bien inmueble objeto de ésta controversia, y que la finalidad con la que aparentemente se desprendió de dicha propiedad se afincó en la construcción de un fallido proyecto de apartamentos, que adelantaría precisamente la entidad que aparece en el folio de matrícula comprándole a ésta, ello es, ARQUIPROYECTOS LIMITADA²⁸ -*anotación 9 folio de matrícula*-. Se concluye del expediente y de lo expuesto por los testigos que, mientras se esperaba que dicha iniciativa se hiciera una realidad, ésta nunca se concretó, así pues, pasó el tiempo y como la razón principal por la cual la demandada vendió el inmueble fue para hacerse a uno de los futuros apartamentos, situación que ya se dijo no se concretó y por el contrario, en el ámbito punitivo se iniciaron las actuaciones de rigor tendientes a establecer la existencia de una estafa, tal como aparece adosado en copias arrimadas a éste expediente,²⁹ bajo esas circunstancias lo que éste despacho concluye es que, *-sin necesidad de adentrarnos al fondo de lo actuado en materia penal-*, la señora RAQUEL FIALLO DE PARRA, en ningún momento *-tras la fallida venta-* abandonó o se desprendió de su condición de POSEEDORA del bien inmueble de la Calle 11A No. 38-38 del municipio de Bucaramanga objeto de ésta reivindicación.

Antes por el contrario de las pruebas que aporta la demandante se concluye que la demandada mantiene la posesión **y que además ésta es anterior al título exhibido por la demandante**, veamos: dice la parte actora en el hecho segundo de la demanda que requirió el día **7 de abril de 2010** a la demandada para que le entregara el inmueble, tal como dice, consta en la citación que le hizo ante la Notaría Primera de Bucaramanga, ahora bien, al revisar éste despacho *-no la conciliación como tal, sino la razón de su convocatoria, pues ésta al ser fallida está investida de confidencialidad-*, puede leerse que, "2. Señora RAQUEL FIALLO DE PARRA, ha permanecido en el inmueble razón por la cual solicitan la entrega del mismo para reivindicar el derecho de dominio que corresponde a la señora ARACELY ALONSO MONSALVE..."³⁰; en éste orden diáfano es concluir que la señora ARACELY ALONSO MONSALVE acá demandante, no demuestra que el título traído como basamento de su pretensión reivindicatoria sea previo a la posesión que quieta y pacíficamente ha venido ejerciendo la demandada, señora RAQUEL FIALLO DE PARRA, quien en ningún momento, se reitera, se ha desprendido del

²⁸ Folios 7 a 8 C.-1

²⁹ Copias auténticas de actuaciones penales remitidas por el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Bucaramanga, radicado No. 200-00048 – ESTAFA (Cuaderno aparte)

³⁰ Folio 9 C.-1

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

bien objeto de ésta controversia, y además hay que decirlo, tampoco queda demostrado que se le hubiera disputado por medio policivo alguno, dicha posesión, pues las convocatorias fallidas de conciliación prejudicial, dada la confidencialidad que comportan, nada dicen al respecto.

Y no sólo la posesión, sino que refieren los testigos *–al unísono–*, que ha sido la señora RAQUEL FIALLO, quien ha mantenido y mejorado el inmueble a lo largo de los años, y es razonable concluirlo así, pues el inmueble controvertido ha pertenecido a la familia de la demandada, tal como en el folio de matrícula inmobiliario consta, pues es él se informa *–anotación 8 folio de matrícula–* que RAQUEL FIALLO DE PARRA lo recibió de Rosalía Carlier de Sarmiento por el modo de *“adjudicación en sucesión”*.

Así entonces y de lo acabado de exponer queda evidente que no se cumple en éste caso con el requisito establecido por la jurisprudencia para ésta especie de acciones, pues con antelación hemos dicho que **la prosperidad de la acción reivindicatoria, está sujeta a varios presupuestos, no sólo legales, sino jurisprudenciales...**

“b) como segunda hipótesis, se presenta el caso de que una sola de las partes tiene título. Si esta parte es el demandado, permanecerá naturalmente en posesión. Si es el actor, obtendrá la restitución de la cosa reclamada, a condición de que su título sea anterior a la posesión del demandado (...).”³¹ (negrita fuera del texto original).

Y al respecto nuestro Tribunal Superior se ha pronunciado en los siguientes términos:

“(...) para que estos títulos pudiesen prevalecer sobre la posesión del demandado, preciso era o que tuvieran fecha anterior o que hubiese exhibido el título de propiedad de su antecesora, o que hubiese demostrado una posesión que ella o sus antecesores hubieran tenido con anterioridad (...) Ahora, los documentos traídos al expediente por la parte demandante no obstante hallarse revestidos de todas las formalidades legales, no se erigen, por sí solos, en prueba plena del dominio de la cosa adjudicada que contrarreste la posesión del demandado pues, desde luego, al heredero no se le transmiten más derechos que los que tenía el causante en la cosa heredada. (...) La sucesión, como dice la Corte, es uno de los modos mediante los cuales se transmite el dominio; pero es verdad jurídica de elemental sencillez que el sucesor no puede adquirir, por ese título, sino lo que su causante tenía, porque el mismo carácter del título traslativo que hace que el sucesor ocupe respecto de la cosa el lugar que tenía su causante, impone la conclusión de que la simple adjudicación no confiere al adjudicatario el derecho de dominio sobre la cosa adjudicada, sino en cuanto en el causante radicaba tal derecho (...).”³²

³¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia Casación Civil del 28 de Septiembre de 2009. Exp. No. 1523831030032001-00002-01. Magistrado Ponente. Dra. Ruth Marina Díaz Rueda.

³² Tribunal Superior de Bucaramanga. Sala Civil. Sentencia del 06 de abril de 1992. M.P Dr. JORGE A. CASTILLO RUGELES.

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

Lo anterior bajo las especiales consideraciones del artículo 762 del Código Civil, según el cual, quien detenta la calidad de poseedor por ejercer señorío, prevalece frente al titular de derecho de dominio. lo anterior siempre y cuando, claro está, la posesión ejercida sea anterior a la titulación exhibida por el propietario que pretende reivindicar.

Así las cosas, al verificar el folio de matrícula inmobiliarios y los actos y negocios jurídicos que soportan sus diversas anotaciones, se concluye que la reivindicante, señora ARACELY ALONSO MONSALVE compró el bien inmueble de la Calle 11A No. 38-38 – Barrio la Universidad de Bucaramanga, folio de matrícula inmobiliario No. 300-49007, el día 17 de febrero de 2010 al señor BENEDICTO SANTAMARÍA ARDILA, como consta en la escritura pública número 407, tramitada ante la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga, e inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad el día 19 de febrero de la misma calenda, tal como lo informa la anotación No. 14 del mentado folio.

De otro lado tenemos que el mismo folio de matrícula en su anotación 8, informa que la demandada, señora RAQUEL FIALLO DE PARRA, se le adjudicó el bien de la controversia en el año 1998 con motivo de la sucesión de su señora madre ROSALÍA CARLIER DE SARMIENTO, también se pudo evidenciar que seguidamente *(en el año 1999)*, la demandada vendió el bien a la firma ARQUIPROYECTOS LIMITADA *-anotación No. 9-*, pero queda establecido con la prueba testimonial, y con lo informado por la propia demandante y demás testigos, que la señora FIALLO, en ningún momento, dejó o abandonó la posesión que sobre que desde la sucesión detenta *(1998)*, antes por el contrario, tanto los familiares de ésta, como para el conglomerado social del Barrio la Universidad, e inclusive para personas que ya no residen en ése sector, **la señora RAQUEL FIALLO DE PARRA es la real dueña del bien controvertido.**

Adicionalmente hay que señalar que, tampoco demuestra tener la demandante alguna sucesión o transmisión de títulos que en cabeza suya o de alguna línea de familiares, ascendientes, descendientes, o inclusive de alguna sociedad mercantil, que le permita eventualmente *-y previo estudio-* abrir paso a su pretensión; nada en ése sentido se observó expuesto y mucho menos probado, antes por el contrario el despacho infiere que con la anotación de medidas cautelares efectuada por la Fiscalía 11 de Bucaramanga, vigente por diez años *-anotación 12-*, desde: *7-marzo-2010 al 22-enero-2010*, alguna reacción o cuestionamiento debió despertar en la demandante, pues sin el menor asomo sospecha decide comprar el bien, no habiendo ni siquiera pasado un mes del levantamiento de la medida penal, antes por el contrario en su interrogatorio manifestó ser una persona experta en temas inmobiliarios, ***“yo rectificué los documentos y como yo conozco y se leer un certificado de libertad, pude ver que la casa no tenía ningún problema...”***³³, resulta contradictorio y hasta sospechoso que un experto decida comprar un inmueble *-que ha sido envuelto en lios penales-* y con el agravante que dicho bien, tenía un POSEEDOR que para la fecha de su compra *(2010)*, tenía ya más de 10 años de posesión quieta y pacífica.

³³ Folio 229 C.-1

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

Bajo las premisas que anteceden, no se abre paso la reclamada reivindicación que a ésta judicatura reclama la señora ARACELY ALONSO DE SANTAMARÍA.

Ahora bien, en punto a la reclamadas **PRETENSIONES PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS DE PERTENENCIA**³⁴ que formula la demandada en la contestación al libelo genitor, éste despacho debe advertir lo que sigue. La propiedad en casos como éstos deviene de una sentencia judicial, ésta a su vez se desprende en primer lugar de una pretensión declarativa, la que tiene su origen en una demanda –la que inescindiblemente debe cumplir con el principio de contradicción, derecho privado adversarial, y desde la óptica Constitucional conocido como: **debido proceso** Art. 29 CN., que no como se formula en éste caso, ello es, de la contestación de la demanda reivindicatoria, la que en esencia no se sale del marco de LAS EXCEPCIONES, sean los planteamientos que sean, sea el rigorismo formal que se utilice, las palabras, los verbos, las formulas y cualesquiera argumentación, no reemplazan la demanda que tendría que formular para pretender –como en éste caso sucede- hacerse dueño por el paso del tiempo, **POSESIÓN, USUCAPIÓN, PRESCRIPCIÓN, modo de adquirir las cosas ajenas**, así las cosas no existe en ésta controversia otro proceso declarativo de pertenencia y en curso –prejudicialidad³⁵ que se nos hubiera puesto de presente, tampoco demanda de reconvencción que permita adentrarnos al fondo pretendido por la demandada RAQUEL FIALLO DE PARRA, ello es, el estudio de la pertenencia que de fondo se invoca.

Veamos a continuación la forma como lo ha decantado la jurisprudencia:

2. Es igualmente conocido que la usucapión es uno de los modos de adquirir el derecho de dominio. cuando el bien respecto del cual ella se ejerce ha sido poseído por el tiempo exigido por la ley para el efecto, que en materia de inmuebles es de 10 años si se trata de prescripción adquisitiva ordinaria, a la cual ha de unirse justo título y buena fe del usucapiente. o de 20 años únicamente cuando ocurre la prescripción adquisitiva extraordinaria (Arts. 2527, 2528, 2529, 2531 y 2532 del Código Civil. este último con la modificación introducida a su texto original por el artículo 1o. de la Ley 50 de 1936).

3. Dada su naturaleza e íntima relación que las ata en forma ineludible, al paso que el poseedor, por el hecho de serlo, avanza con el paso del tiempo hacia la adquisición del derecho de dominio por usucapión, para el propietario, cada día que corre, en forma simultánea, se va produciendo su extinción. Ello comporta entonces, necesariamente, que, por ministerio de la ley y por su propia índole la sentencia que declara la usucapión es puramente declarativa y no constitutiva, pues, como desde antaño lo ha sostenido esta Corporación, "no es la sentencia, sino la posesión exenta de violencia, clandestinidad o interrupción durante treinta años (hoy reducidos a 20, conforme al artículo 1o. de la Ley 50 de 1936), la fuente de la prescripción" (Sent. Cas. Civ., 22 de febrero de 1929, G.J. t. XXXVI, pág. 274).

4. De la misma manera, la sentencia favorable al actor proferida en proceso en que este persigue la reivindicación de un bien o de una cuota indivisa sobre el mismo, es declarativa de condena, como quiera que, de suyo comporta la restitución de aquel in integrum, junto con los frutos civiles o naturales producidos.

³⁴ Folios 193 a 195 C.-1

³⁵ La **prejudicialidad** se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca (Auto 278/09 – Corte Constitucional)

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

5. Como un medio de defensa puesto a disposición del poseedor demandado cuando contra él se ejercía la rei vindicatio como una de las acciones in rem del propietario, creó el Derecho Romano la praescriptio longi temporis, en virtud de la cual el demandado que hubiere estado en posesión del bien durante a lo menos 30 años (longum tempus, longa possessio), podía rechazar esa acción in rem dirigida contra él, si bien en caso de triunfar en su oposición no adquiría con ello el derecho de propiedad, ni podía tampoco ejercer la rei vindicatio, como quiera que carecía de la calidad de dueño.

6. Dada la influencia universalmente reconocida de las instituciones jurídicas de los Romanos. Llegadas a nuestro Código Civil previo paso por el Código de Napoleón. tales antecedentes contribuyen, sin duda alguna al correcto entendimiento de las normas que regulan tanto la acción reivindicatoria (Libro 2o., Título XII del Código Civil). como la prescripción (Libro 4o., Título XLI del mismo Código).

Así se entiende entonces con facilidad, que ejercida por el demandante la acción reivindicatoria. pueda él demandado, a su turno. oponerse a su prosperidad alegando, como excepción, haber operado la prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el actor como fundamento de su pretensión. Ello significa que mientras el demandante sea titular del derecho de dominio. se encuentra investido de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, pues es atributo de la propiedad y facultad del propietario ejercer respecto de aquella el jus persequendi in iudicio. De manera que, porque así lo impone la propia naturaleza de las cosas. necesariamente ha de afirmarse que, desaparecida la titularidad del derecho de dominio, quien fue propietario pero ya no lo es, carece ahora y desde que dejó de serlo. de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien.

(...)

Precisamente por esta razón, puede el demandado, si así lo decide, proponer como excepción la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ejercida por el demandante, caso éste en el cual, si sólo a ello se limita, "el acogimiento de ese medio de defensa solo comporta la declaración de que el titular inicial del derecho lo ha perdido, pero no implica declaración de quién lo ha ganado, vale decir, de quién es el nuevo titular", como con claridad lo señaló la Corte en sentencia de casación de 10 de noviembre de 1981 (Ordinario Leonardo Izquierdo contra Emiro Casas, archivo Corte).

8. Como es apenas obvio por tratarse de un proceso ordinario, si el demandado poseedor del bien que se pretende reivindicar, ha ganado por usucapión el derecho de dominio, puede optar por aprovechar la existencia de ese proceso para demandar a su turno en reconvencción, reclamando como pretensión suya que en la misma sentencia se declare que ha adquirido, por la prescripción adquisitiva, el dominio de ese bien.

9. Como se ve, si el demandado restringe su actividad a la simple proposición de la excepción de prescripción extintiva del derecho de dominio del demandante, ello no equivale a que por la jurisdicción se hubiere declarado como nuevo dueño del bien, como quiera que, para esto, necesariamente ha de surtir un proceso de declaración de pertenencia, ya sea por haberse promovido en forma autónoma y separada, ora porque ello ocurra en razón de que el demandado formule, en la oportunidad debida y con las formalidades de ley, demanda de reconvencción contra su demandante inicial.

(...)

10. Siendo ello así, resulta evidente que para el sentenciador se produjo la prescripción extintiva del derecho de dominio que sobre el referido bien tuvo la Compañía Agropecuaria de la Victoria S.A., lo cual, sin embargo, no significa en manera alguna que se hubiere declarado a María Isabel Bohórquez como propietaria de ese inmueble. como quiera que tal declaración no fue impetrada de la jurisdicción en este proceso, pues la demandada no formuló demanda de reconvencción para el efecto. En tal virtud. ha de reiterarse ahora lo dicho por la Corte en sentencia de 22

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
 PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
 DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
 DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
 RADICADO: 2010-266

de febrero de 1929, en la cual expresó esta Corporación que "si el demandado en juicio reivindicatorio adquirió por prescripción extraordinaria el dominio de la finca disputada, pero se limita a alegar la prescripción extintiva de la acción del demandante, el hecho de que la sentencia absolutoria no hubiese hecho la declaración de la prescripción adquisitiva del dominio por no haberla alegado el demandado, no significa que él carezca del derecho y pueda en cualquier tiempo alegarlo como título adquisitivo de dominio..." (G.J. t. XXXVI, pág. 274).³⁶
 (Subraya y resalta el despacho)

Bajo las consideraciones anotadas y como quiera que el objeto de éste proceso es **REIVINDICACIÓN, que no pertenencia**, innecesario se hace seguir con el fondo de dicha pretensión, pues de hacerlo a ningún puerto ésta nos conduciría, antes por el contrario, el despacho considera que las circunstancias que atañen a dicho fondo, habrán de ser expuestas y debatidas en el escenario procesal que corresponde, pues ya se dijo, en ésta ocasión no se planteó como una reconvención; quedando sí como ya se informó, que la reivindicación pretendida no sale avante, pues como lo advirtió la demandada, no se cumplen los presupuestos jurisprudenciales de dicha acción, precisando en éste punto el despacho que si bien se negará lo pretendido por la parte actora, se hará bajo la consideración del despacho de no encontrar establecidos los mentados presupuestos, pero no bajo la excepción que al respecto planteó el apoderado de la demanda, el que leído da lugar a equívocos (*Ausencia de causa para iniciar esta acción – carencia de legitimación en causa por activa*), donde si bien es cierto advierte la carencia de los presupuestos jurisprudenciales de la acción, la rotulación que el libelista le otorga da lugar a equívocos.

En atención a la prosperidad del medio de defensa mencionado, el cual cercena por completo el derecho pretendido por la demandante, el Despacho con fundamento en el art. 306 del C.P.C., se releva del estudio de las restantes excepciones propuestas por la pasiva.

Finalmente, evacuado el estudio de la acción que congrega la atención del Despacho, atendiendo a que se van a denegar las pretensiones de la demanda ordinaria reivindicatoria; se condenará en costas a la señora ARACELY ALONSO DE SANTAMARÍA a favor de la demandada; consecuentemente, se incluirán como agencias en derecho la suma de CINCO (5) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, conforme al Acuerdo 2222 de 2003 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR, las pretensiones de la demanda ORDINARIA REIVINDICATORIA, planteada por ARACELY ALONSO MONSALVE, contra la señora RAQUEL FIALLO DE PARRA, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de ésta sentencia.

³⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala Civil. MP, Dr. PEDRO LAFONT PIANETTA, 9 de agosto de 1995, Expediente No. 4553

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA
PROCESO: ORDINARIO - REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ARACELY ALONSO MONSALVE
DEMANDADO: RAQUEL FIALLO DE PARRA
RADICADO: 2010-266

SEGUNDO.- DECLARAR probada la excepción propuesta por la parte demandada denominada *AUSENCIA DE CAUSA PARA INICIAR ESTA ACCIÓN - CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA*, pero bajo la interpretación que de la misma realizó el despacho en la parte considerativa.

TERCERO.- LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble involucrado, visible, específicamente en la anotación Nro. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-49007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

CUARTO.- CONDENAR en costas a la demandante y a favor de la demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a CINCO (5) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, conforme al Acuerdo 2222 de 2003 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


LEDY PAOLA CAMACHO PINTO
JUEZA

18

Rdo: 68001310300420100026601 Interno 434/2015

Pro: Ordinario - Reivindicatorio.

Dte: ARACELY ALFONSO MONSALVE.

Ddo: RAQUEL FIALLO DE PARRA.

Alz: Apelación de sentencia

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE
BUCARAMANGA**



Magistrado Ponente: DR. ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ.

Bucaramanga, veintiséis de noviembre de dos mil quince.

(Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil-Familia de Decisión de fecha 25 de noviembre de 2015).

*Consejo Superior
de la Judicatura*

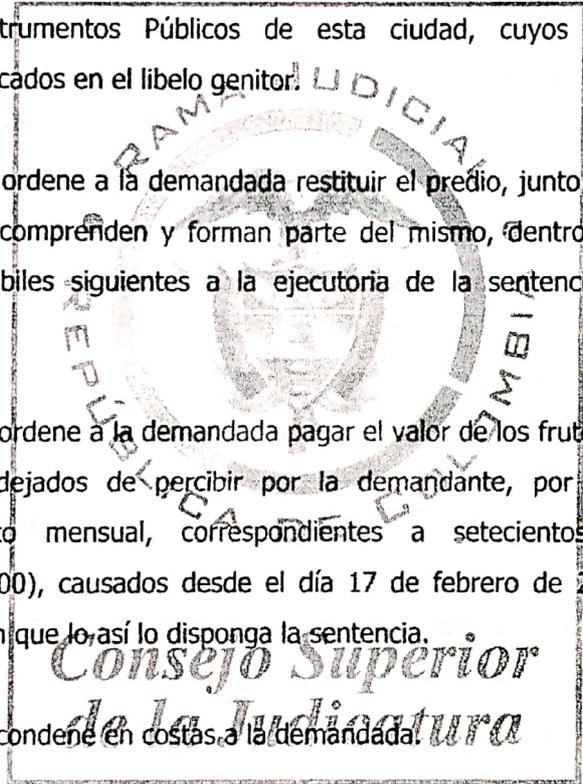
Se resuelve, en esta oportunidad, la segunda instancia del proceso ordinario reivindicatorio promovido por **ARACELY ALFONSO MONSALVE** contra **RAQUEL FIALLO DE PARRA**, llegado a este Tribunal en virtud del recurso de apelación oportunamente interpuesto y sustentado por ambas partes, en relación con la sentencia proferida el veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015) por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bucaramanga.

El Tribunal procede a resolver el recurso teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES

En demanda presentada el 08 septiembre de 2010, admitida mediante auto de fecha 07 de octubre de 2010, la demandante, por intermedio de apoderado judicial, pretendió:

1. Que se declare que pertenece, en dominio pleno y absoluto, a la señora ARACELY ALONSO MONSALVE, el bien inmueble ubicado en la calle 11 A No. 28-38 del municipio de Bucaramanga, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-49007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, cuyos linderos son especificados en el libelo genitor.
2. Que se ordene a la demandada restituir el predio, junto con las cosas que lo comprenden y forman parte del mismo, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la ejecutoria de la sentencia que así lo decida.
3. Que se ordene a la demandada pagar el valor de los frutos naturales y civiles dejados de percibir por la demandante, por concepto de usufructo mensual, correspondientes a setecientos mil pesos (\$700.000), causados desde el día 17 de febrero de 2010 hasta la fecha en que lo así lo disponga la sentencia.
4. Que se condene en costas a la demandada.



Como fundamento de las anteriores pretensiones se expusieron los siguientes:

HECHOS

1. Que, mediante escritura pública No. 407 del 17 de febrero de 2010, suscrita en la Notaría Primera de Bucaramanga, la señora ARACELY ALONSO MONSALVE adquirió, a título de venta, de parte del señor BENEDICTO SANTAMARÍA ARDILA, el inmueble distinguido con la

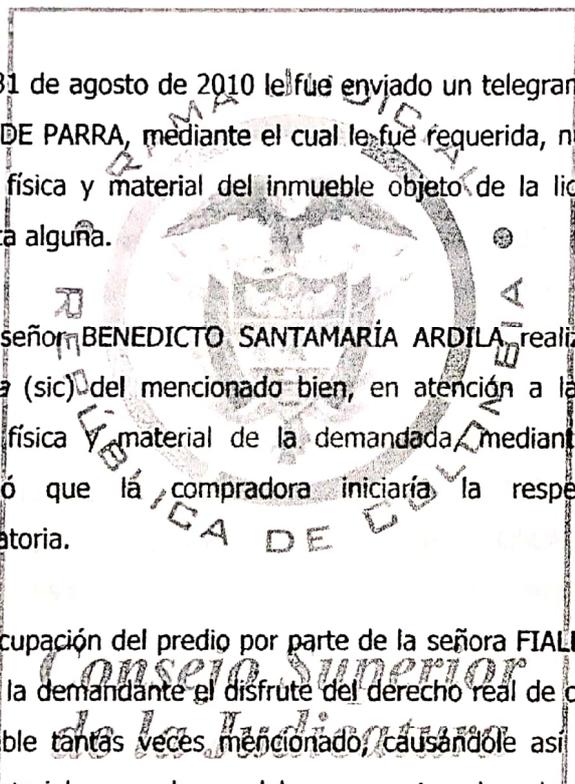
matrícula inmobiliaria No. 300-49007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado en la calle 11 A No. 28-38 del municipio de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura.

2. Que el 07 de abril de 2010, ARACELY ALONSO MONSALVE -propietaria del inmueble, dice- citó a la señora RAQUEL FIALLO DE PARRA ante la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, con el fin de requerir la entrega física del inmueble objeto de la litis y, de esa forma, reivindicar el derecho de dominio, pero no se llegó a acuerdo alguno.

3. Que el 31 de agosto de 2010 le fue enviado un telegrama a la señora FIALLO DE PARRA, mediante el cual le fue requerida, nuevamente, la entrega física y material del inmueble objeto de la lid, sin obtener respuesta alguna.

4. Que el señor BENEDICTO SANTAMARÍA ARDILA realizó la entrega simbólica (sic) del mencionado bien, en atención a la negativa de entrega física y material de la demandada, mediante la cual se estableció que la compradora iniciaría la respectiva acción reivindicatoria.

5. Que la ocupación del predio por parte de la señora FIALLO DE PARRA impide a la demandante el disfrute del derecho real de dominio sobre el inmueble tantas veces mencionado, causándole así perjuicios de orden material, como lo es el lucro cesante, el cual corresponde a SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) mensuales, desde el 17 de febrero de 2010 -fecha de adquisición del predio-, suma que, a la fecha de la presentación de la demanda, asciende a TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000); además de los que se causen hasta la entrega física y materia definitiva del inmueble -manifestación realizada bajo la gravedad del juramento, en lo concerniente a la estimación de los perjuicios-.



21

POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

La demandada **RAQUEL FIALLO DE PARRA** se notificó del auto admisorio, de forma personal, el 10 de diciembre de 2010 -fl 38-. Dentro del término legal contestó la demanda, por intermedio de apoderado judicial, en memorial mediante el cual se opuso a todas y cada una de las pretensiones.

Frente a los **hechos** manifestó lo siguiente: del primero, el segundo y el tercero, pide "que se prueben". Del cuarto y el quinto dice que "no son ciertos y que se prueben" y, del sexto, que "no es un hecho procesal".

Señaló que desde hace más de 10 años, el señor OSCAR HERNANDO VALDERRAMA GUEVARA indujo en error a la demandada, a fin de lograr un provecho económico y que "le hiciera escrituras del bien inmueble..."; para luego hipotecarlo y venderlo al señor BENEDICTO SANTAMARÍA -cuñado de la demandante-. Frente a lo anterior, se inició la respectiva acción penal por la conducta denominada estafa agravada, que concluyó, en primera instancia, con fallo calendarado el 21 de septiembre de 2004, que fue condenatorio al señor VALDERRAMA GUEVARA. Además, la allí cognoscente dejó sin efecto alguno la escritura pública No. 0099 del 26 de enero de 1999, suscrita entre la señora RAQUEL FIALLO DE PARRA y el señor OSCAR HERNANDO VALDERRAMA GUEVARA, así como ordenó cancelar el registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-49007 y declarar la nulidad de la anotación número 10 del mismo. Además, ordenó anular la escritura pública No. 1041 del 26 de mayo de 1999, bajo el radicado 1999-25062.

El mentado fallo fue objeto de alzada y fue modificado sólo en lo referente a la tasación de la condena. Luego, la Defensa Técnica interpuso recurso de casación, dentro del cual la Corte Suprema de Justicia, mediante auto interlocutorio de fecha 26 de marzo de 2009, declaró que las acciones penales y civiles se encontraban extintas, debido a la figura de la prescripción. En consecuencia, ordenó cesar todo procedimiento en contra del señor VALDERRAMA GUEVARA y la expedición de copias con destino a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, tendientes a iniciar la respectiva investigación, con fundamento en la *excesiva etapa de juicio que*

22

sobrepasó el término legal. Una vez ordenado el levantamiento de las medidas cautelares sobre el bien inmueble, el señor BENEDICTO SANTAMARÍA, en menos de un mes, realizó escrituras públicas a nombre de la demandante y, a su vez, ésta hipotecó el inmueble a favor de GERARDO SANTAMARÍA ALONSO -descendiente del señor Benedicto-.

Indicó que lo alegado por la demandante, respecto de la propiedad del bien objeto de la lid, es falso, toda vez que la señora RAQUEL FIALLO es quien posee la propiedad del mismo, tal y como lo iteró la misma en la audiencia de conciliación, al decir que "era la verdadera dueña y poseedora del inmueble", razón por la cual, dice, es irrelevante que ésta se encuentre obligada a realizar la entrega física y material que se pretende.

Aseguró que ni el señor OSCAR VALDERRAMA GUEVARA, ni BENEDICTO SANTAMARÍA, ni ARACELY ALONSO MONSALVE han ejercido posesión sobre el bien, comoquiera que las negociaciones que se han surtido fueron tipificadas con el delito de estafa agravada.

En el mismo escrito propuso las siguientes excepciones de mérito, que denominó así:

1. "EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA O EN SU DEFECTO, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA"

aseguró que ha ejercido la posesión real y material con justo título y de buena fe desde hace más de 50 años, de forma quieta, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, ejerciendo sobre el bien actos de disposición, realizando mejoras y cancelando los servicios públicos correspondientes, toda vez que el inmueble objeto de la lid lo adquirió por adjudicación en la sucesión de su progenitora ROSALÍA CARLIER DE SARMIENTO -mediante la escritura pública No. 3436 del 21 de julio de 1998, suscrita ante la Notaría Séptima de Bucaramanga. Indicó que el inmueble en mención lo ha habitado junto con su familia, sin reconocer derecho ajeno alguno e invoca el fenómeno de la suma de posesiones para que, de esa manera, sea tenida en cuenta aquella ejercida por sus antecesores inmediatos

(VITERMINA HERRERA DE BARROS quien adquirió la propiedad mediante escritura pública No. 3714 y ejerció posesión hasta el 10 de julio de 1992, día en el que ROSALÍA CARLIER DE SARMIENTO adquirió el inmueble mediante escritura pública No. 2032 e inició a ejercer su posesión). Considera que se cumplen los requisitos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio bien sea ordinaria o extraordinaria.

Con fundamento en dicha excepción, pretende (sic):

PRETENSIÓN PRINCIPAL:

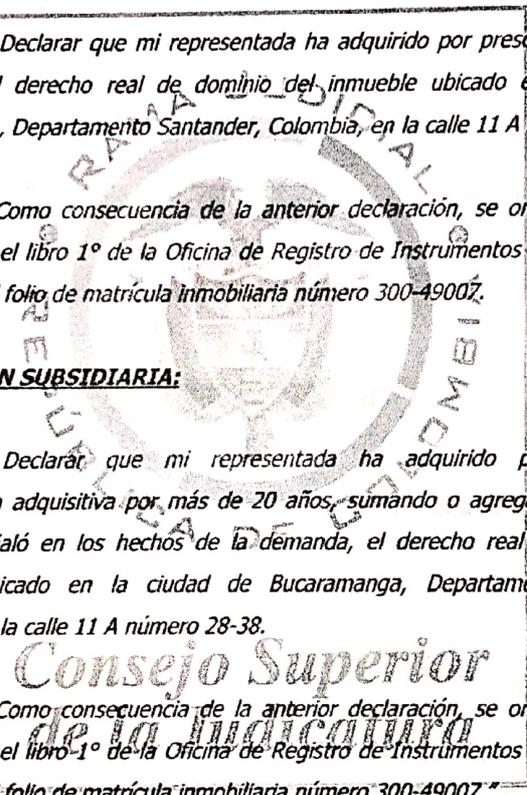
"PRIMERA: Declarar que mi representada ha adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva el derecho real de dominio del inmueble ubicado en la ciudad de Bucaramanga, Departamento Santander, Colombia, en la calle 11 A número 28-38.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la sentencia en el libro 1º de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este circuito, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-49007.

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:

PRIMERA: Declarar que mi representada ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva por más de 20 años, sumando o agregando posesiones como se señaló en los hechos de la demanda, el derecho real de dominio del inmueble ubicado en la ciudad de Bucaramanga, Departamento Santander, Colombia, en la calle 11 A número 28-38.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la sentencia en el libro 1º de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este circuito, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-49007.



2. "AUSENCIA DE CAUSA PARA INICIAR ESTA ACCIÓN – CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA": adujo que la demandante carece del requisito denominado "derecho de dominio en cabeza del actor", toda vez que es la señora RAQUEL quien ostenta la posesión y, por tanto, goza de la presunción "iuris tantum", contemplada en el artículo 762 del Código Civil, el cual recita que el poseedor es reputado dueño, mientras otro no justifique serlo.

24

3. "OBJETO ILÍCITO, CAUSA ILÍCITA, SIMULACIÓN Y DOLO":

sustentó que la parte demandante actúa bajo el fenómeno de la simulación, junto con las actuaciones desleales que saltan de la esfera civil para, de esa forma, abarcar el ámbito penal, a fin de continuar la comisión del delito de *estafa agravada*, que por las *dilataciones injustificadas, la congestión judicial y demás* se declaró prescrito y, por tanto, sigue avante la conducta punible, dice.

Consideró que salta de toda lógica que la demandante, quien tiene conocimiento de la situación, incurra en la causa ilícita, al pretender reivindicar un bien frente al cual no le asiste derecho alguno y, que "por estrategia jurídica, no era prudente que lo reivindicara el señor *BENEDICTO SANTAMARÍA*" sujeto partícipe en la comisión del delito, dice-.

4. "GENÉRICA": aquella que, a pesar de no ser alegada expresamente, resulte probada en el trascurso del proceso.

DECISIÓN DEL A QUO

Evacuadas las subsiguientes etapas procesales y, una vez remitido el expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito en Descongestión de esta ciudad -que avocó conocimiento mediante auto de fecha 23 de octubre de 2014-, profirió sentencia de fecha 28 de abril de 2015, en la cual resolvió:

"PRIMERO.- NEGAR las pretensiones de la demanda ORDINARIA REIVINDICATORIA, planteada por *ARACELY ALONSO MONSALVE*, contra la señora *RAQUEL FIALLO DE PARRA*, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de ésta sentencia.

SEGUNDO.- DECLARAR probada la excepción propuesta por la parte demandada denominada *AUSENCIA DE CAUSA PARA INICIAR ESTA ACCIÓN - CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA*, pero bajo la interpretación que de la misma realizó el despacho en la parte considerativa.

TERCERO.- LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble involucrado, visible, específicamente en la anotación Nro. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-49007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

CUARTO.- CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a CINCO (5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, conforme al Acuerdo 2222 de 2003 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura."

Previo estudio de la regulación legal de la acción reivindicatoria, señaló la a quo que, en el caso *sub judice*, sí se acredita el derecho de dominio de la demandante, mediante la escritura pública No. 407 del 17 de febrero de 2010, elevada en la Notaría Primera del Circuito de Bucaramanga y la anotación No. 14 contenida en el folio de matrícula No. 300-49007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en la que se observa que el bien objeto de reivindicación fue adquirido por la señora ARACELY ALONSO MONSALVE, a título de venta por parte de BENEDICTO SANTAMARÍA ARDILA.

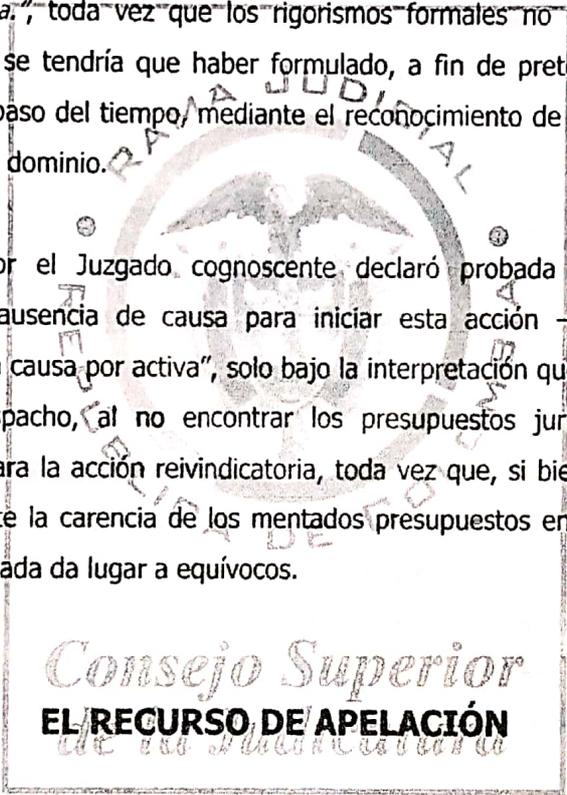
Del mismo modo, luego de analizar las declaraciones rendidas durante el trámite procesal, concluyó la falladora de primer grado que la demandada en ningún momento ~~tras la fallida venta~~ abandonó o se desprendió de su condición de poseedora del bien inmueble objeto de la lid, toda vez que, si bien es cierto RAQUEL FIALLO vendió, en el año 1999, a ARQUIPROYECTOS LIMITADA el inmueble, con la intención de afincarse en la construcción de un fallido proyecto de apartamentos, dicha iniciativa nunca se concretó, hasta tal punto en el que la demandada debió iniciar las acciones penales, tendientes a establecer la existencia de una estafa. Aunado a lo anterior, de las pruebas aportadas por la demandante, ~~adujo~~ que la demandada mantiene la posesión desde el año 1998 ~~fecha de adjudicación del bien~~, con motivo de la sucesión de su antecesora-, quedando así establecido, mediante prueba testimonial, que la señora RAQUEL FIALLO DE PARRA es la real dueña del bien controvertido.

Afirmó también que la posesión ejercida por la demandada resulta anterior al título exhibido por la demandante, por lo cual, señaló, la acción reivindicatoria no está llamada a prosperar, comoquiera que el justo título traslativo de dominio data del 17 de febrero de 2010 y la posesión de la

demandada inició desde el año 1998, razón por la cual, denegó las pretensiones expuestas por la parte activa de la lid.

Ahora, en cuanto a las reclamadas "pretensiones principales y subsidiarias de pertenencia", que fueron expuestas en la contestación de la demanda, la a quo advirtió que aquellas no fueron formuladas en demanda de reconvencción y, por tanto, "no existe en ésta controversia otro proceso declarativo de pertenencia y en curso -prejudicialidad- que se nos hubiera puesto de presente, tampoco demanda de reconvencción que permita adentrarnos al fondo pretendido por la demandada RAQUEL FIALLO DE PARRA, ello es, el estudio de pertenencia de fondo se invoca.", toda vez que los rigorismos formales no reemplazan la demanda que se tendría que haber formulado, a fin de pretender hacerse dueño con el paso del tiempo, mediante el reconocimiento de este modo de adquisición del dominio.

Por lo anterior el Juzgado cognoscente declaró probada la excepción denominada "ausencia de causa para iniciar esta acción - carencia de legitimación en causa por activa", solo bajo la interpretación que de la misma realizó el Despacho, al no encontrar los presupuestos jurisprudenciales establecidos para la acción reivindicatoria, toda vez que, si bien es cierto la libelista advierte la carencia de los mentados presupuestos en la misma, la titulación otorgada da lugar a equívocos.



Inconformes con la decisión, los respectivos apoderados de las señoras **ARACELY ALFONSO MONSALVE** y **RAQUEL FIALLO DE PARRA** interpusieron recurso de apelación contra la providencia de 28 de abril de 2015, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito en Descongestión de Bucaramanga.

Disienten los apelantes del criterio de la primera instancia, por las razones que en los párrafos siguientes se sintetizan:

1. El apoderado judicial de **ARACELY ALFONSO MONSALVE** sustentó el recurso de apelación tanto en primera como en segunda instancia y manifestó que la Juzgadora, aun habiendo constatado los presupuestos axiológicos establecidos por vía jurisprudencial por parte de la Corte Suprema de Justicia para la prosperidad de la acción reivindicatoria, la misma *"se empeña en exigir como él mismo lo señala que la acreditación del DERECHO DE DOMINIO en cabeza de quien acciona el título debe ser anterior a la posesión ejercida por el demandado"* (sic), lo cual considera imposible pues, dice, de la simple valoración y del estudio de la prueba documental –certificado de libertad y tradición anotación No. 9-, así como del interrogatorio que la demandada rindió, se desprende que si bien la señora RAQUEL es quien ostentaba la propiedad y posesión, lo cierto es que aquella se desprendió de la titularidad del derecho de dominio cuando enajenó el bien, a título de venta, a favor de ARQUIPROYECTOS LTDA, pero conservó la posesión del mismo, lo cual exigiría obligar a la demandante a cumplir un imposible, puesto que, en el caso bajo estudio, el título nunca podría ser anterior a la posesión.

Le causa extrañeza las afirmaciones contradictorias de la demandante, en lo referente a la supuesta venta del inmueble, la cual realizó única y exclusivamente con la intención de adquirir un apartamento pero, al momento de rendir el interrogatorio de parte, la misma indicó que recibió, por parte de ARQUIPROYECTOS LTDA, un cheque por la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE. (\$38.428.000); aun cuando dice que el mismo fue devuelto, la compraventa es completamente válida y ha debido iniciar las acciones pertinentes, dejando al descubierto la posesión de mala fe ejercida.

Considera que no hay acción penal ni proceso civil alguno por parte de la demandada que busque restablecer la acción de enajenación del bien a ARQUIPROYECTOS LIMITADA, pues su actuar fue culposo y el material probatorio demuestra que la ahora poseedora tenía la obligación de entregar el inmueble.

CONVENCIONES DE LA SALA

Como colofón de lo anterior, pretende que se revoque la sentencia de primera instancia y se acceda a las pretensiones de la parte activa de la lid.

- 2. Por su parte, la señora **RAQUEL FIALLO DE PARRA**, valida de apoderado judicial, discrepa de la decisión de la *a quo*, tras argumentar que el Juzgado no se pronunció frente a la excepción denominada *EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA O EN SU DEFECTO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA*, la cual considera fundamental para resolver la litis y que debía resolverse antes que las demás, dice.

Afirma que le corresponde al Juez buscar las herramientas procesales para que el trámite procesal sea similar al que se impone cuando se alega la excepción adquisitiva por vía de acción, pero sin cambiar la *columna vertebral* del trámite reivindicatorio, siempre y cuando se emita una sentencia con efectos *erga omnes*.

Se aparta de la afirmación de la Jueza de primer grado al advertir que la demandada debía acudir a la demanda de reconvención, pues la declaración de pertenencia se puede pretender bien por aquella vía, ora por medio de excepción, tal como se hizo, máxime cuando, asegura, allegó material probatorio suficiente para emitir una decisión favorable en ese sentido, como lo es que la demandada no reconoce a otra persona como dueña del plurimencionado inmueble.

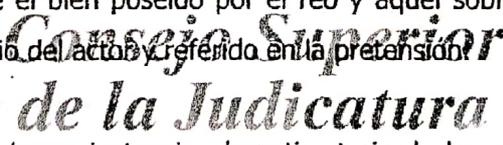
Itera que la demandada ha sido *víctima* de una *estafa* y se evidenció que ella es quien habita el bien, junto con su hijo, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida. Por lo expuesto, pide que se adicione la providencia en ese sentido.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

La sentencia a proferir es de mérito, pues de un lado no se observa causal de nulidad procesal que invalide lo actuado en el proceso. Y, de otro, los presupuestos necesarios para proferir sentencia de fondo se hallan reunidos, como quiera que la demanda, por sí misma, no ofrece un obstáculo formal tal que impida el fallo y las partes tienen capacidad para ocupar el lugar, como quiera que son sujetos de derecho, personas naturales. Además, los jueces intervinientes han sido los competentes, en primera y segunda instancia, y las partes han estado debidamente representadas en el proceso.

Pasa, entonces, el Tribunal, a resolver los problemas jurídicos que los recurrentes plantean, para lo cual es preciso hacer primero algunas consideraciones generales sobre el instituto jurídico nuclear de este pleito. La pretensión reivindicatoria, por regla general y con fundamento en el artículo 946 del Código Civil, según tiene averiguado de vieja data la jurisprudencia, exige cuatro elementos axiológicos sin los cuales el demandante fracasará en sus anhelos. Tales son:

- a) derecho de dominio en el reivindicante;
- b) posesión en el demandado;
- c) singularidad en la cosa objeto de la reivindicación; y
- d) identidad entre el bien poseído por el reo y aquél sobre el cual recae el derecho de dominio del actor y referido en la pretensión.



La sentencia de primera instancia, desestimatoria de las pretensiones, echa de menos el primer requisito de los enlistados, al señalar que el título de la demandante no satisface la exigencia, dado que la posesión de la demandada es anterior. En realidad es patente el yerro de la falladora de primer grado en la fundamentación de este motivo de su decisión, pues la demandante, en últimas, deriva su título de la propia demandada, que en el pasado se desprendió de él, pues, por las razones que fuera, vendió el inmueble a **Arquiproyectos Ltda.**, que a su vez lo enajenó a **Benedicto Santamaría Ardila**, quien a su vez lo transfirió a la demandante **Aracely Alonso Monsalve**. Bajo tales condiciones, ese argumento es absolutamente

insuficiente, pues bien puede afirmarse que el título de la demandante, en últimas, proviene de la demandada, ya que se hallan en la cadena traslativa de los títulos.

El juzgado, además, reconoció la excepción de prescripción, también de manera equivocada, pues el conteo de tiempos que hizo no respeta las reglas legales. Veamos: la demandada no puede contar su tiempo de posesión, en modo alguno, ni desde la adjudicación en el sucesorio de su señora madre, ni mucho menos desde antes, pues todo tiempo anterior a la venta que hizo a favor de Arquiproyectos Ltda. lo perdió para siempre, como tiempo de posesión, pues mediante esa venta reconoció dominio ajeno, lo cual impide que la justicia le reconozca esa posesión anterior que, de esa manera, quedó interrumpida. Como ese contrato ocurrió el 26 de enero de 1999, para cuando se presentó la demanda, el 08 de septiembre de 2010, apenas habían transcurrido once años cabales, más unos meses, con lo cual no habría ni prescripción extintiva, ni la adquisitiva, que fue la alegada por la demandada. Ni extraordinaria, porque necesitaba veinte años (la Ley 791 de 2002 aún no cumplía diez años y recuérdese que esos diez años sólo se contarían, si fuere del caso, a partir de su vigencia), ni ordinaria, pues la demandada carece de título, ya que ella misma se desprendió de él. Por esta última razón tampoco puede sumár a la suya la posesión de sus antecesores.

No significa lo anterior que la reivindicación tenga vocación de prosperidad. En realidad, la sentencia del Tribunal también será desestimatoria, pero por motivos diferentes. Como pasa a explicarse, dos razones fundamentales impiden que los anhelos de la demandante se cristalicen.

En primer lugar, **Arquiproyectos Ltda.**, la sociedad que le compró el predio a la demandada **Raquel Fiallo de Parra**, nunca fue **dueña**, en estricto derecho; luego mal podía transmitir a los adquirentes posteriores un derecho a reivindicar pues carecía del mismo. En efecto, tal negocio fue indiscutiblemente de carácter mercantil, pues se trató de la compraventa de un inmueble por parte de una empresa constructora con destino a un proyecto propio de sus actividades mercantiles, cual era la construcción de una edificación, para la venta de los apartamentos.

En ese orden de ideas, ocurre que en materia mercantil, en el derecho colombiano, la transferencia del dominio no se produce como en materia civil, con la simple inscripción en el registro, sino que es menester la inscripción más la entrega material, a voces de lo dispuesto por el artículo 922 del Código de Comercio. Si sólo se realizó la inscripción, literalmente no se transfirió el dominio por completo; apenas el derecho a exigir la entrega material para que la transferencia del dominio operase plenamente.

Entonces, al no ser dueña, **Arquiproyectos Ltda.** no transfirió derecho de dominio alguno cuando vendió a **Benedicto Santamaría Ardila**; éste tampoco transfirió dominio a **Aracely Alonso Monsalve**, la demandante y, por consiguiente, ésta carece de derecho a reivindicar.

Lo transferido fue un derecho a pedir la entrega, es decir, un derecho de orden contractual y no el derecho de dominio, que sigue sin consolidarse en los pretendidos adquirentes. Y ocurre que la reivindicación, de acuerdo con lo que tiene enseñado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, es esencialmente **extracontractual**. Si entre las partes ha existido un contrato, o, como en este caso, el derecho del demandante se deriva de un contrato proveniente de la propia demandada, la entrega del inmueble sólo puede lograrse por esa vía, con la posibilidad de que en el proceso se discutan esos contratos que integran la cadena y que constituyen el fundamento de las pretensiones. Sin esgrimir esas relaciones contractuales no es posible la recuperación del bien, o reivindicación, como se puede confirmar en sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 16 de abril de 2008 (M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar) y 27 de septiembre de 2013 (M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez). En otras palabras, quien deriva su derecho de un contrato contra el demandado, no puede ignorarlo para pretender reivindicación, que es extracontractual, sin permitirle al otro discutir las relaciones que surgen del o de los contratos.

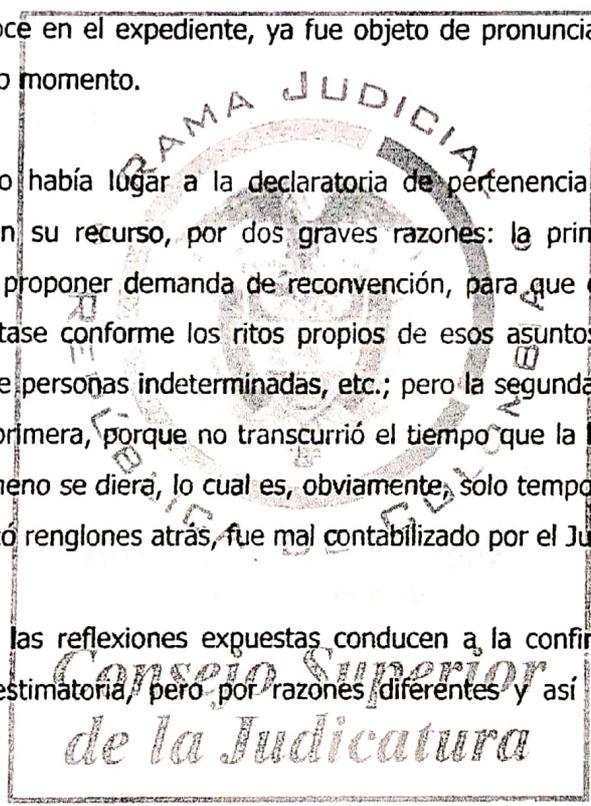
Es importante aclarar, como relevante para el caso, que en la época en que la Corte Suprema de Justicia declaró la prescripción en el asunto penal y levantó todas las órdenes de registro que había dado el juez de la primera instancia, aún no se daba por esa Corporación aplicación al principio de

restablecimiento del derecho de la víctima, independientemente del resultado de la acción penal, es decir, a pesar de la prescripción, principio que luego fuera objeto de pronunciamiento en diversos autos de la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, como los de 10 de junio de 2009 (Rad. 22881) y 10 de septiembre de 2014 (Rad. 43716). Esa circunstancia permitió que el bien fuera enajenado, mediante la firma mencionada, por quien, en todo caso, no obstante la prescripción, era el victimario.

En relación con el acreedor hipotecario no hay lugar a pronunciamiento alguno por parte de esta Sala, dado que ese no es tema de la controversia y, como se conoce en el expediente, ya fue objeto de pronunciamiento por la justicia en otro momento.

Por último, no había lugar a la declaratoria de pertenencia que alega la demandada en su recurso, por dos graves razones: la primera, que era indispensable proponer demanda de reconvencción, para que el proceso del caso se tramitase conforme los ritos propios de esos asuntos con citación insoslayable de personas indeterminadas, etc.; pero la segunda, tanto o más grave que la primera, porque no transcurrió el tiempo que la ley exige para que ese fenómeno se diera, lo cual es, obviamente, solo temporal, pero que, como se explicó renglones atrás, fue mal contabilizado por el Juzgado.

En todo caso, las reflexiones expuestas conducen a la confirmación de la sentencia desestimatoria, pero por razones diferentes y así lo decidirá el Tribunal.



DECISIÓN

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

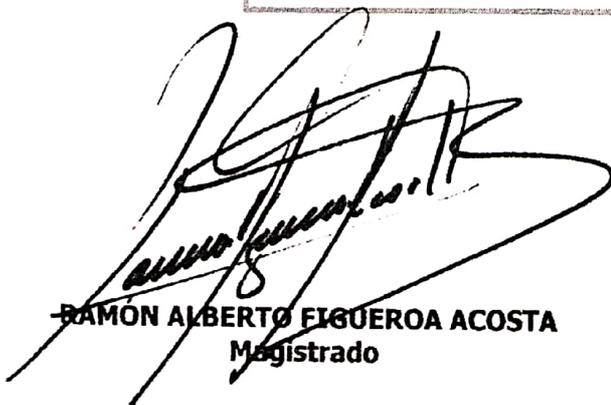
RESUELVE

PRIMERO: Se **confirma** la sentencia proferida el veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015) por el Juzgado Primero Civil del Circuito en Descongestión de Bucaramanga, dentro del proceso ordinario promovido por **ARACELY ALFONSO MONSALVE** contra **RAQUEL FIALLO DE PARRA**, por razones distintas a las expuestas en la sentencia de primer grado.

SEGUNDO: Se condena en costas del proceso a la **parte demandante**. Inclúyase en la liquidación, como agencias en derecho de esta instancia, la suma de **tres millones de pesos**.

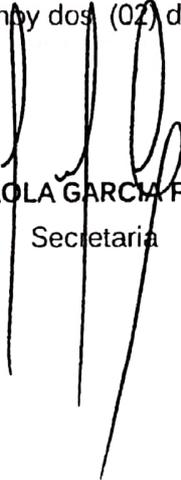
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.




DAMÓN ALBERTO FIGUEROA ACOSTA
Magistrado


JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA
Magistrado

CONSTANCIA DE NOTIFICACION POR EDICTO: Para notificar a las partes la anterior providencia, se fija el EDICTO correspondiente en lugar público y visible de la Secretaría de la Sala Civil Familia, por el término de tres (3) días, siendo las 8:00 a.m., de hoy dos (02) de diciembre de dos mil quince (2015).



LAURA PAOLA GARCIA FONTECHA
Secretaria



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211015591849905628

Nro Matricula: 300-49007

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-208538

Impreso el 15 de Octubre de 2021 a las 01:39:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 08-09-1992 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 28-12-1959

CODIGO CATASTRAL: 68001010302320004000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO. CABIDA: 8.00MTS. DE FRENTE, POR 17.75 MTS. DE FONDO. LINDEROS: SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 3093 DE 04-11-89.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 11A # 28-38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-01-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3714 DEL 28-12-1959 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL P. JOAQUIN

A: HERRERA DE BARROSO VITERMINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-1961 Radicación:

Doc: OFICIO 193 DEL 05-04-1961 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 EMBARGO CON PROCESO DE SEPARACION DE BIENES.

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

DE: BARROSO JEREZ JORGE

A: HERRERA DE BARROSO VITERMINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-1989 Radicación: 39115



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

Certificado generado con el Pin No: 211015591849905628

Nro Matrícula: 300-49007

Página 2 TURNO: 2021-300-1-208538

Impreso el 15 de Octubre de 2021 a las 01:39:33 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

Doc: OFICIO 2602 DEL 18-12-1989 JUZGADO 5.CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CANCELACION EMBARGO. OFICIO 193 DE 05-04-61. ANOTACION 02.

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

DE: BARROSO JEREZ JORGE

A: HERRERA DE BARROSO VITERMINIA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-1989 Radicación: 39421

Doc: ESCRITURA 3093 DEL 04-11-1989 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$2.350.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD.

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

DE: HERRERA DE BARROSO VITERMINIA

A: BARROSO DE PEREZ LEONOR.

X

A: BARROSO HERRERA ANGEL CUSTODIO

X

A: BARROSO HERRERA OLIMPO

X

A: HERRERA DE GARCIA MARIA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-12-1989 Radicación: 39421

Doc: ESCRITURA 3093 DEL 04-11-1989 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 RESERVA USUFRUCTO

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

A: HERRERA DE BARROSO VITERMINIA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-08-1992 Radicación: 28981

Doc: ESCRITURA 2032 DEL 10-07-1992 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$7.724.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD.

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

DE: BARROSO DE PEREZ LEONOR

DE: BARROSO HERRERA ANGEL CUSTODIO

DE: BARROSO HERRERA OLIMPO

DE: HERRERA DE GARCIA MARIA CRISTINA

A: CARLIER DE SARMIENTO ROSALIA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-1992 Radicación: 28981

Doc: ESCRITURA 2032 DEL 10-07-1992 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RENUNCIA USUFRUCTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211015591849905628

Nro Matrícula: 300-49007

Pagina 3 TURNO: 2021-300-1-208538

Impreso el 15 de Octubre de 2021 a las 01:39:33 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

DE: HERRERA DE BARROSO VITERMINIA

A: CARLIER DE SARMIENTO ROSALIA.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-07-1998 Radicación: 1998-300-6-40015

Doc: ESCRITURA 3438 DEL 21-07-1998 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$33.416.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CARLIER DE SARMIENTO ROSALIA

A: FIALLO DE PARRA RAQUEL

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-1999 Radicación: 1999-300-6-8392

Doc: ESCRITURA 0099 DEL 26-01-1999 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$38.428.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FIALLO DE PARRA RAQUEL

CC# 27916027

A: ARQUIPROYECTOS LIMITADA.

NIT# 8002063256 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-02-1999 Radicación: 1999-300-6-8394

Doc: ESCRITURA 0263 DEL 18-02-1999 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ARQUIPROYECTOS LIMITADA.

NIT# 8002063256 X

A: SANTAMARIA ARDILA BENEDICTO

CC# 13228517

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-05-1999 Radicación: 1999-300-6-25062

Doc: ESCRITURA 1041 DEL 26-05-1999 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$38.428.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARQUIPROYECTOS LIMITADA.

NIT# 8002063256

A: SANTAMARIA ARDILA BENEDICTO

CC# 13228517 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-03-2000 Radicación: 2000-300-6-9754

Doc: OFICIO 311 DEL 02-03-2000 FISCALIA 11 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EMBARGO (ART. 341 DEL C.P.P.) S-57.606

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

A: .



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211015591849905628

Nro Matricula: 300-49007

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-208538

Impreso el 15 de Octubre de 2021 a las 01:39:33 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: 22-01-2010 Radicación: 2010-300-6-2344

Doc: OFICIO 179 DEL 21-01-2010 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO ESPECIAL ART. 341 DE C.P.P. FISCALIA 11 DE BUCARAMANGA.

SG. OFICIO 311 DE 02-03-2000

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

A: VALDERRAMA GUEVARA OSCAR HERNANDO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-02-2010 Radicación: 2010-300-6-7136

Doc: ESCRITURA 407 DEL 17-02-2010 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$70.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANTAMARIA ARDILA BENEDICTO

CC# 13228517

A: ALONSO MONSALVE ARACELY

CC# 63309927 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-02-2010 Radicación: 2010-300-6-7136

Doc: ESCRITURA 407 DEL 17-02-2010 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$56.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: ALONSO MONSALVE ARACELY

CC# 63309927 X

A: SANTAMARIA ALONSO GERARDO

CC# 13513527

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-11-2010 Radicación: 2010-300-6-50963

Doc: OFICIO 2750 DEL 03-11-2010 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RAD. 2010-00266-00

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

DE: ALONSO MONSALVE ARACELY

X

A: FIALLO DE PARRA RAQUEL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211015591849905628 Nro Matrícula: 300-49007
Pagina 5 TURNO: 2021-300-1-208538

Impreso el 15 de Octubre de 2021 a las 01:39:33 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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-12-2016 Radicación: 2016-300-6-54264

Doc: OFICIO 3392 DEL 07-12-2016 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION, RESOLUCION 0674 DEL 10/10/2013

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

A: ALONSO MONSALVE ARACELY

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-04-2017 Radicación: 2017-300-6-16099

Doc: ESCRITURA 1711 DEL 03-04-2017 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$112.000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ALONSO MONSALVE ARACELY

CC# 63309927

DE: DIAZ CORREA ELADIO

CC# 91204721

A: ALONSO MONSALVE ARACELY

CC# 63309927 X 100%

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-300-6-3862

Doc: ESCRITURA 5836 DEL 28-12-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$120.960,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: ALONSO MONSALVE ARACELY

CC# 63309927

A: SANTAMARIA ALONSO GERARDO

CC# 13513527 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-300-6-6932

Doc: ESCRITURA 442 DEL 21-02-2019 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$55.000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA N° 407DEL17/2/2010

NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

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

DE: SANTAMARIA ALONSO GERARDO

CC# 13513527

A: ALONSO MONSALVE ARACELY

CC# 63309927

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-04-2021 Radicación: 2021-300-6-17100

Doc: OFICIO 495 DEL 17-02-2021 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA



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

Certificado generado con el Pin No: 211015591849905628

Nro Matricula: 300-49007

Pagina 6 TURNO: 2021-300-1-208538

Impreso el 15 de Octubre de 2021 a las 01:39:33 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA VERBAL - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

RADICADO 680014003015-2020-00863-00

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

DE: PARRA FIALLO ALIRIO

A: SANTAMARIA ALONSO GERARDO

CC# 13513527 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "22"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO 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: Realtch

TURNO: 2021-300-1-208538

FECHA: 15-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA
CERTIFICACION**

El suscrito secretario del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, con fundamento en el artículo 115 del Código General del Proceso, hace constar:

Que el 08/09/2010 correspondió por reparto a este Juzgado la demanda Ordinaria formulada por ARACELY ALONSO MONSALVE actuando por intermedio de su apoderado judicial DR. FABIO CARDENAS VALENCIA c.c. 91.230.028 y la T.P. 82.318 del C.S. de la J. contra RAQUEL FIALLO DE PARRA, radicada al número 68001310300420100026600.

Que revisado el proceso se observa que como apoderado judicial de la parte demandante actúa el DR. FABIO CARDENAS VALENCIA c.c. 91.230.028 y la T.P. 82.318 del C.S. de la J. y como apoderado de la demandada RAQUEL FIALLO DE PARRO actuó el DR. ANTONIO MARIA RINCON STELLA identificado con la c.c. 17.072.968 y la T.P. 2.212 del C.S. de la J.

Como Actuaciones principales se destacan las siguientes:

Mediante Auto de fecha 07/10/2010 se admitió la demanda.

Por providencia del 14/10/2014 se ordenó la remisión del proceso al Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bucaramanga.

El 28/04/2015 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Bucaramanga profirió sentencia de primera instancia en donde negó las pretensiones de la demanda; decisión que fue confirmada por la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bucaramanga en providencia del 26/11/2015.

El 07/03/2016 se aprobó liquidación de Costas.

El 13/07/2016 se profirió mandamiento de pago a favor de RAQUEL FIALLO DE PARRA y en contra de ARACELY ALONSO MONSALVE por el valor de las costas liquidadas en primera y segunda instancia.

El 27/11/2017 se decretó la terminación del proceso ejecutivo por pago total de la obligación.

La presente certificación se expide en Bucaramanga, a los tres (03) días del mes de noviembre de dos mil Veintiuno (2021), a solicitud del DR. FABIO CARDENAS VALENCIA.

**JORGE ANDRES CASTELLANOS CRSITANCHO
SECRETARIO**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia

Firmado Por:

Jorge Andres Castellanos Cristancho

Secretario Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 004

Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

42f62ae33a0974c682137060f76c3cad0aff23b930c297ff49bd560eed1f6da

Documento generado en 03/11/2021 10:23:28 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JORGE ANDRES CASTELLANOS CRISTANCHO
SECRETARIO

Señores.

FISCALIA GENERAL DE LA NACION- SECCIONAL BUCARAMANGA
E.S.D.



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA - SANTANDER



SAN-MCGIT - No. 20210090306502

Fecha Radicado: 2021-11-16 15:23:48

Anexos: 801 FOLIOS.



REFERENCIA: **DENUNCIO PENAL POR LOS PRESUNTOS DELITOS DE FRAUDE PROCESAL, FALSO TESTIMONIO CONCURSO PARA DELINQUIR, OCULTAMIENTO ALTERACION O DESTRUCCION DE ELEMENTO MATERIAL PROBATORIO Y FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO.**

GERARDO SANTAMARIA ALONSO, identificado con CC. No 13.513.527, expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio, mediante el presente escrito solicito se investigue por los delitos de FRAUDE PROCESAL, FALSO TESTIMONIO, CONCIERTO PARA DELINQUIR, OCULTAMIENTO ALTERACION O DESTRUCCION DE ELEMENTO MATERIAL PROBATORIO y FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO A LOS SEÑORES ALIRIO PARRA FIALLO, identificado con. CC. 5.565.834 de Bucaramanga, ALIX PARRA FIALLO, identificada con C.C. NO. 27. 948.810, y JOSUE GELVEZ ARIAS, identificado con C.C. No. 5.684.652, delitos que se encuentran consagrados en los artículos 453, 340, 442, 453, 289 del Código Penal colombiano y demás Normas concordantes con base en lo siguiente:

HECHOS

1). Ante el juzgado 15 civil municipal de Bucaramanga ALIRIO PARRA FIALLO, instauo demanda verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA Y ALONSO GERARDO SANTAMARIA, sobre el bien inmueble de mi propiedad ubicado en la calle 11ª No. 28/38 del barrio la universidad, de matrícula inmobiliaria No. 300 49007 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, bajo radicado No. 2020-863.

1.1. en la demanda, contestación y traslado afirmo que ha ejercido actos posesorios de señor y dueño de manera pacífica e ininterrumpida desde el año 2002 hasta la fecha, qué ha sido responsable del cuidado y mantenimiento del inmueble, y desde el 2003 a la actualidad ha sumido cada una de las erogaciones económicas

entre otros. (Visto a los folios 4 a 19 y 226 a 229 copia informal expediente bajo radicado 2020-863)

- 1.2. igualmente dentro del proceso de pertenencia, afirma haber instalado la valla que ordena el art 375 del C.G.P. numeral 7, pero esta valla se encuentra doblada, ocultando la información que ella debe contener, esta valla debe estar debidamente instalada hasta la audiencia preliminar que tiene fecha para el día 15 de Diciembre del 2021, conforme auto fechado 19 de Octubre del 2021, proferido por el juzgado quince civil municipal de Bucaramanga.

1.2. Le miente a la justicia pues oculto que fue testigo de la parte demandada dentro del proceso REIVINDICATORIO instaurado por ARACELY ALONSO MONSALVE contra RAQUEL FIALLO DE PARRA (q.e.p.d. su señora madre) proceso que curso en el juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga bajo radicado 2010-266. (visto a los folios 1 a 5 anexos del presente denuncia).

1.3. Quien, en audiencia pública ante el juez cuarto civil del circuito y bajo la gravedad del juramento, el 24 de enero del 2012 rindió testimonio del cual me permito transcribir "PREGUNTADO POR EL DESPACHO: SÍRVASE INFORMARLE AL JUZGADO SI USTED SABE SI LA SEÑORA RAQUEL TIENE EN SU PATRIMONIO BIENES INMUEBLES. CONTESTADO: actualmente ese inmueble el que está el problema. Es de mi mama que se lo dejo mi abuela. PREGUNTADO: DIGALE AL DESPACHO QUE CLASE DE MEJORAS LE HA EFECTUADO SU SEÑORA MADRE A ESE INMUEBLE. CONTESTADO: las mejoras serán todo lo que compone la casa, pintura, tuberías, paredes, arreglos de goteras de techo. Cambio toda la parte de arriba, como es una casa vieja, de manera se le ha arreglado general eso, porque cría mucho gorgojo. PREGUNTADO: QUIEN COSTEA LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE ESTA CASA DESDE ELE AÑO 99. CONTESTADO. Mi mama sostenía prácticamente los gastos de la casa. PREGUNTADO: QUIEN HA PERMANECIDO EN LA CASA DESDE AQUELLA ÉPOCA, ES DECIR DESDE QUE SE HICIERON LOS NEGOCIOS CON EL SEÑOR OSCAR VALDERRAMA O ARQUIPROYECTOS. CONTESTADO: Mi mama, mi hermana y mi persona, pero más que todo mi mama porque yo he mantenido por fuera. PREGUNTADO POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: QUIEN LO AUTORIZA A USTED PARA VIVIR EN ESA CASA. CONTESTADO. Mi mama me autorizo". (visto al folio 1 a 5 anexos del presente denuncia).

1.5 salta de bulto la mala fe, altero la verdad como se demuestra en el interrogatorio donde reconoce a su señora madre RAQUEL FIALLO DE PARRA como poseedora y que es autorizado para vivir en la casa, y se contradice en el proceso pertenencia pues afirmo que es y ha sido el único poseedor desde el 2002, (desconociendo no solo a su señora madre (q.e.p.d.) en calidad de poseedora, sino la sentencia en primera instancia proferida por el juzgado primero civil de descongestión el 28 de abril de 2015, sentencia confirmada en segunda instancia por tribunal superior del distrito judicial sala civil y familia de Bucaramanga.

1.6. Ahora pretende obtener la sentencia, que declare la prescripción adquisitiva de dominio a su favor, acreditando una realidad distinta a la verdad, oculta material

NOVEDAD
Circuito Judicial de Bucaramanga
Cuarto Civil del Circuito
Luz Arceles Alonzo Monsalve
Calle 15 de Octubre No. 100-100 Bucaramanga

probatorio, utilizo los medios fraudulentos y se burla de la administración de justicia, haciendo incurrir en error a un funcionario judicial, el juez quince civil municipal, dentro del proceso de pertenencia profiere el auto admisorio de la demanda, el 17 de febrero de 2021 (visto al folio 248 copia informal expediente bajo radica 2020-863).

SEGUNDO: allego como - prueba anticipada la declaración extra juicio de **ALIX PARRA FIALLO** quien manifestó "**ALIRO PARRA FIALLO es mi hermano; 7 ¿USTED ¿HA VISTO AL SEÑOR ALIRIO PARRA FIALLO REALIZAR ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO EN EL INMUEBLE MENCIONADO? CONTESTADO: SI. 13 ¿DESDE EL 2009 AL DÍA DE HOY HA PODIDO EVIDENCIAR QUE EL SEÑOR ALIRIO PARRA FIALLO HA SEGUIDO EJERCIENDO LA POSESION MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE? CONTESTO: SI.**

2.1.1 interrogatorio que rindió el 24 de enero de 2012 manifestó: **PREGUNTADO: QUIEN EJERCE LA POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE DE CALLE 11ª NO. 28/38 dijo entonces la tenemos nosotros, mi mamá mi hermano y yo. SOBRE LA POSESIÓN QUE DICE TENER JUNTO CON DOÑA RAQUEL Y DEMÁS MIEMBROS DE LA FAMILIA. respondió el señor Benedicto disque le vendió la casa a su cuñada una señora que creo que es la señora ARACELY, yo la conocí en una indagatoria o una conciliación entre ella y mi mamá, yo la conocí ese día porque ella se presente exigiendo la entrega de la casa y mi mamá le contesto que esa casa era de ella**

2.2. Se aprecia la mala fe y el falso testimonio pues en el interrogatorio de parte mientras su señora madre (q.e.p.d) estuvo con vida nunca manifestó que su hermano ejerciera actos posesorios desde el 2009. Por el contrario, declaro a su favor. Cosa distinta Manifestó en la declaración extra juicio, donde oculto que ya había declarado en el proceso reivindicatorio sobre el mismo inmueble, pero no a favor de ALIRIO si no de su señora madre (q.e.p.d.), al igual como sé que se pueden apreciar todos los testimonios y el acta de audiencia de conciliación donde nadie ni siquiera ALIRIO se reconoce como poseedor.

2.3 **JOSUE GELVEZ ARIAS**, en la declaración extra juicio manifestó "me permito señor juez civil municipal de Bucaramanga por medio de la presente declaración y bajo la gravedad de juramento y conocedor de las implicaciones que ella misma conllevan en aras de realizar aseveraciones que no sean ciertas pronunciarme sobre los hechos que me constan y relatare a continuación. PREGUNTA #1. ¿CONOCE USTED AL SEÑOR ALIRIO PARRA FIALLO? CONSTESTO: SI desde hace 20 años. PREGUNTA #14 ¿DESDE EL 2002 A HOY HA PODIDO EVIDENCIAR QUE EL SEÑOR ALIRIO PARRA FIALLO HA SEGUIDO EJERCIENDO LA POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE? Contesto sí".

2.4. Afirmaciones diametralmente opuestas que constituyen la mala fe y falso testimonio como se evidencia en el interrogatorio que brindo el 24 de enero de 2012 " PARA QUE INFORME AL DESPACHO SI LA SEÑORA RAQUEL FIALLO HA EJERCICIDO LA POSESIÓN DEL INMUEBLE ANTERIORMENTE MENCIONADO: CONTESTADO. " desde que yo la conocí más de 25 años ha tenido el poder de esa vivienda, y sobre las mejoras que esta hubiera efectuado, dijo, si me consta problemas

Escaneado con CamScanner

de humedad en el techo como impermeabilizaciones arreglos locativos, pintura" (visto al folio 196 de las copias informales del proceso bajo radicado, 2010 266).

2.5. Los testigos en coautoría de **ALIRIO PARRA** con pleno conocimiento que en el proceso de pertenencia los testimonios son relevantes para que el juez dicte sentencia a favor. bajo la gravedad de juramento rindieron declaraciones falsas que fueron usadas para hacer incurrir en erro al funcionario judicial.

2.6. Entonces tenemos los mismos testigos rindiendo testimonios contradictorios, en diferentes procesos sobre el mismo inmueble, en el proceso reivindicatorio en audiencia publica afirman que la poseedora es **RAQUEL FIALLO DE PARRA** y en el proceso de pertenencia allegan como pruebas extrajudicial declaraciones donde afirman que **ALIRIO PARRA FIALLO** es quien a ejercicio la posesión, ocultando la existencia y las pruebas que reposan en el proceso de radica 2010- 266.

2.7. para demostrar la mala fe y la intención dolosa del fraude procesal se allegan las fotografías del aviso o valla del proceso de pertenencia en que se publica los datos del trámite de pertenecia y se demuestra con la fotografía que oculta la información pues se encuentra doblada y amarrada en una punta que impide ver la información a la que obliga el art 375 del C.G.P *numeral 7 la obligación de instalar la valla de una dimensión no inferior a un metro cuadrado en lugar visible del predio objeto del proceso sobre la vía publica más importante " literal g, la valla o aviso deberá permanecer instalados hasta la audiencia de fijación y juzgamiento.*

3. entre las maniobras dolosas, se resaltan el hecho que mi nombre es **GERADO SANTAMARIA ALONSO** y no **ALONSO GERARDO SANTAMARIA**. Por lo cual procedí el día 9 de Noviembre del 2021 otorgar poder a un abogado para que me represente, por los vicios en el trámite.

FUNDAMENTO LEGALES

Como fundamentos de la presente solicitud de investigación, invoco los consagrados en los artículos 453, 340, 442, 289 del Código Penal colombiano y demás.

ARTICULO 453 DELITO DE FRAUDE PROCESAL... Incurre en fraude procesal el que por cualquier medio induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo, contrario a la ley, según lo establece el artículo 453 del código penal.

Constituye los elementos estructurales de esa conducta delictiva (i) el uso de un medio fraudulento (ii) la inducción de un error de un servidor público a través de ese medio (iii)el propósito de tener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley (iv) la idoneidad del medio para hacer incurrir en error al servidor público.

ARTICULO 340 DELITO CONCIERTO PARA DELINQUIR. Cuando varias personas se concentren con el fin de cometer delitos cada una de ellas será penada, por esa sola conducta, con prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

NOTICIA 2
C/ta. Andrea Estrella Estrella Chib
Núñez de Balboa, Colombia, 2021-11-09

ARTICULO 442 FALSO TESTIMONIO El que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante la autoridad competente falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis meses (6) a doce (12).

ARTICULO 289. FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO. ... El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Me permito anexar los siguientes documentos:

- 1.) Certificado expedido por el juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga, del proceso declarativo reivindicatorio, instaurado por ARACELY ALONSO MONSALVE, contra la poseedora RAQUEL FIALLO DE PARRA radicado 266-2010.
- 2.) . Copias informales que constan de 344 folios del proceso reivindicatorio, instaurado por ARACELY ALONSO MONSALVE, contra RAQUEL FIALLO DE PARRA, bajo el radicado 2010- 266 del juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga.
- 3.) . Copias informales que constan de 408 folios proceso de pertenencia, instaurado por ALIRIO PARRA FIALLO, contra ALONSO GERARDO SANTAMARIA, bajo radicado 2020- 863 DEL JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. demostrándose que no se ha realizado audiencia preliminar y el art 375 del C.G.P. ordena mantener la valla hasta la audiencia preliminar y esta valla la tienen doblada.
- 4.) . copias informales del interrogatorio de parte que rindió ALIRIO PARRA FIALLO dentro del proceso reivindicatorio. instaurado por ARACELY ALONSO MONSALVE, contra la poseedora RAQUEL FIALLO DE PARRA radicado 266-2010.
- 5.) 2. fotografías del inmueble donde consta que mantiene el aviso doblado y amarrado ocultado la información y existencia del proceso. Y fotografías que aporó al juzgado 15 civil de Bucaramanga , donde afirma haber instalado la valla del art 375 del C.G.P. numeral 7
- 6.) . Copia registro de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria 300-49007 del inmueble ubicado en la calle 11ª # 28-38 de Bucaramanga, (anotación 16 proceso de pertenencia instaurado por Aracely Alonso Monsalve contra RAQUEL FIALLO DE PARRA, juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga, y en la anotación 22 registra el proceso de pertenencia, instaurado por ALIRIO PARRA FIALLO, contra GERARDO SANTAMARIA ALONSO del juzgado quince civil municipal de Bucaramanga. y donde se demuestra que soy el propietario.
- 7.) . Copia consulta de procesos

ENTREVISTAS

Solicito de manera respetuosa al despacho se digne a orden de trabajo y se entreviste

Al Abogado FABIO CARDENAS VALENCIA, quien tramito represento a ARACELY ALONSO MONSALVE. quien depondrá sobre los hechos que le consten en relación a los testimonios rendidos por Alirio parra fiallo, Alix parra fiallo y Josué gelvez arias, recibe notificaciones en la carrera 13# 35-15 edificio las villas oficina 702 de Bucaramanga, e-mail: juridicaslex505@hotmail.com.

Escritura Pública
Ciro Antonio Jarama
Ciro Antonio Jarama
Ciro Antonio Jarama

ARACELY ALONSO MONSALVE, quien depondrá sobre los hechos que le consten, y sobre el proceso ordinario reivindicatorio, contra la poseedora **RAQUEL FIALLO DE PARRA**, madre de Alirio fiallo parra y los testimonios rendidos dentro de ese proceso que cursaba en el juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga, najo el radicado 266-2010 recibe notificaciones en la calle 90 número 24-127 Diamante 2 segundo piso

NOTIFICACIONES

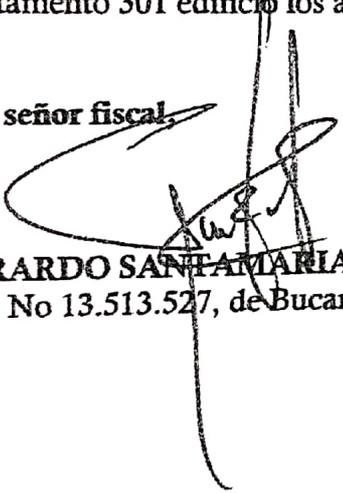
DENUNCIANTE

Recibo citaciones en la calle 34 No. 19 -41 torre norte oficina 404 edificio la triada Bucaramanga. Correo electrónico. gerencia@invergega.com

INVESTIGADOS:

1. **ALIRIO PARRA FIALLO**, quien recibe notificaciones en la calle 111 N0. 28-38 del barrio la universidad de Bucaramanga. Correo electrónico alrioparra@gmail.com
2. **ALIX PARRA FIALLO**, quien recibe notificaciones en la carrera 45 No. 65-25 apartamento 601 barrio la floresta, email. alizparra5@hotmail.com
3. **JOSUE GELVEZ ARIAS**, quien recibe notificaciones en la calle 14 No. 32-42 apartamento 301 edificio los andes del barrio san Alonso, email: josuegelvez@hotmail.com.

Del señor fiscal,


GERARDO SANTAMARIA ALONSO,
C.C. No 13.513.527, de Bucaramanga

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D



REF: Proceso de Prescripción extraordinaria de dominio instaurado por **ALIRIO PARRA FIALLO** contra **GERARDO SANTAMARIA ALONSO Y BENEDICTO SANTAMARIA ARDILA**

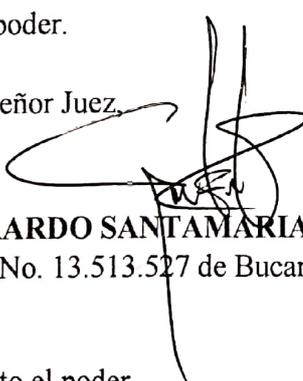
RAD: 2020-863

GERARDO SANTAMARIA ALONSO, Mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.513.527, obrando en nombre propio y en mi calidad de demandado, recibo notificaciones en la Dirección física: Calle 34 No. 19-46 oficina 403 Torre Norte edificio la triada de Bucaramanga, correo electrónico: presidente@invergega.com, por medio de la presente confiero poder especial, amplio y suficiente al **DR. FABIO CARDENAS VALENCIA**, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.230.028 de Bucaramanga, portador de la T.P. No. 82.318 del C.S.J., con domicilio laboral Carrera 13 No. 35-15 oficina 405 Edificio las Villas de Bucaramanga, correo electrónico: juridicaslex505@hotmail.com, para que en mi nombre y representación conteste la demanda, formule excepciones, acción de nulidad y demás inherentes y lleve hasta su culminación el proceso de la referencia.

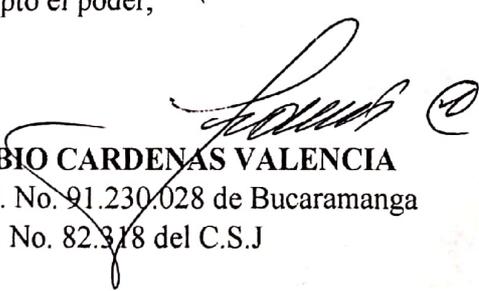
Mi apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transar, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, formule excepciones, acción de nulidad y demás inherentes al cumplimiento del proceso.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado en los términos y efectos de este poder.

Del señor Juez,


GERARDO SANTAMARIA ALONSO
C.C. No. 13.513.527 de Bucaramanga

Acepto el poder,


FABIO CARDENAS VALENCIA
C.C. No. 91.230.028 de Bucaramanga
T.P. No. 82.318 del C.S.J

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Bucaramanga.

Compareció Gerardo Santamaría Alonso

Quien se identificó con la C.C.No. 13513527

de Alonso y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

El Compareciente 13513527

16 NOV 2021

07-



ANDREA JOHANA BELTRAN OME
Notario Segundo (E) Circulo de Bucaramanga