

Fw: Contestación demanda y excepciones, rad. 760014003029-2021-00849-00

MOSQUERA ABOGADOS <mosquera.abogados@yahoo.com>

Mar 5/07/2022 5:10 PM

Para:

- Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De manera atenta adjunto documento de pruebas el cual por su peso no se dejó enviar en el primer envío por lo pesado del archivo, por lo que tuvo que acudir a herramientas telemáticas para su compilación, además de presentarse fallas técnicas en el servicio de internet.

Cordialmente,

MOSQUERA ABOGADOS

Consultores Legales

----- Mensaje reenviado -----

De: MOSQUERA ABOGADOS <mosquera.abogados@yahoo.com>

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 5 de julio de 2022, 05:00:31 p. m. COT

Asunto: Contestación demanda y excepciones, rad. 760014003029-2021-00849-00

Atento saludo,

Por este canal digital allego escrito dirigido al asunto referido en el que contesto la demanda proponiendo además excepciones perentorias. Lo dicho para el impulso procesal pertinente,

Cordialmente,

MOSQUERA ABOGADOS

Consultores Legales



Santiago de Cali, 5 de julio de 2022.

Señores
Juzgado 29 Civil Municipal
j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
La ciudad.

Proceso	:	Verbal (Pertenenencia)
Demandante	:	Claudio Agudelo Matta.
Demandados	:	Idalia Concepción Méndez Hernández y otros.
Radicación	:	760014003029-2021-00847-00.
Asunto	:	Contestación demanda y excepciones.

JUAN CARLOS MOSQUERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.060.806, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 303.033 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado especial de la señora **Idalia Concepción Méndez Hernández** identificada con C.C. 31.919.917, según mandato que ya obra en el expediente; a través del presente escrito **doy contestación a la demanda, y asimismo, propongo excepciones perentorias** en oportunidad legal, conforme lo reglado en los artículos 96, 369, 370 y 375 del Código General del Proceso, en los términos que siguen:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DEL LIBELO:

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 1º, SE NIEGAN. Como se sostendrá a lo largo de la tesis de defensiva, el señor Carlos Agudelo Matta, contrario a su dicho, solo detenta la aprensión forzada, violenta, abusiva y de mala fe del predio encartado, sin un hito temporal establecido y despojado cualquier acto de señorío **suyo y/o propio** sobre dicha cosa; menos aun de manera continua y sostenida durante el periodo que infundadamente dice poseer el bien.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 2º, SE NIEGAN. Sumado a lo que viene de indicarse en el acápite anterior, **no es cierto** que el accionante tomara posesión del inmueble disputado en 1991, como tampoco es cierto que hubiere pagado la cuota inicial y el saldo del crédito de vivienda otorgado en principio a su progenitor CLAUDIO AGUDELO DELGADO.

Como fácil se aprecia del tenor de los recibos aportados como prueba de tales pagos, éstos eran girados y otorgados a dicho deudor, pero ninguno de ellos se giró a nombre de CLAUDIO AGUDELO **MATTA**. Lo que hay que mencionar en este punto que el señor Agudelo Matta, dado el aparente parentesco con el señor Agudelo Delgado tuvo proximidad con el bien disputado, al punto de



ayudar en la tarea de la construcción de la mejora, dados sus conocimientos en el campo de la construcción. De ello da cuenta una declaración extrajudicial que se aporta con la demanda, en el que una familiar del demandante atestigua sobre su oficio en el ramo de la construcción; mas no porque fuera dueño o poseedor de la cosa.

El señor Agudelo Matta nunca hizo parte de las negociaciones previas y definitivas con PROVIVIENDA para efectos de la adjudicación del lote; no existe ningún elemento probatorio que siquiera lo sugiera. Luego, su afirmación de haber entrado en supuesta posesión del predio desde 1991, adolece de todo respaldo suasorio.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 3º, SE NIEGAN. Insístase, **no es cierto** que el accionante tomara *posesión* del inmueble disputado en 1991, como tampoco es cierto que hubiere contratado los servicios públicos domiciliarios del inmueble encartado, ni que hubiere asumido el pago de las obligaciones tributarias y fiscales causadas por el predio. Al contrario, como fácil se ve, solo se aportan como facturas recientes de servicios, unas relativas a los meses de septiembre y octubre de 2021, **sin constancia de pago**; de hecho, de su tenor se advierte que a esas calendas se acumulan 47 facturas impagas. En cuanto al impuesto predial, fue mi representada quien, actuando como legítima dueña del bien, y para efectos de escrituración, asumió el pago de 15 vigencias sin pagar desde el 2006 hasta el 2021, así como el valor correspondiente a valorización y megaobras, de ahí que en la actualidad el predio figure a paz y salvo por tales conceptos.

Lo anterior, deja ver que el demandante no se hace cargo de las obligaciones fiscales ni tributarias del bien que pregona peregrinamente ser poseedor, siendo este uno de los atributos inequívocos de la posesión, entendida ésta como la sumatoria del *animus* y el *corpus* sobre la cosa litigada. Por manera que no basta pregonar posesión de un bien, bajo el único pretexto de tener el apoderamiento de la cosa, sino portarse como un auténtico dueño de manera ininterrumpida, quieta, pacífica, pública y continua; en el caso examinado, existen prolongados periodos sin justificación o actos aparentes que indiquen dominio de la cosa (no recibos servicios públicos, impuesto predial, megaobras, valorización). Mas bien lo que parece es un total abandono del bien por parte de su tenedor. En tales condiciones, no es posible que el predio en mención sea habitable.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 5º, SE NIEGAN. No existe prueba en el plenario del presunto parentesco del accionante con el señor Agudelo Delgado. Ahora, como se viene insistiendo, no es posible que el demandante ejerciera posesión del inmueble disputado desde un principio, queriendo con ello significar una coposesión en conjunto con el señor Claudio Delgado, dado que no



existe elemento alguno dentro del plenario que indique que él ejercía posesión absoluta o excluyente sobre el predio. Ya se planteó desde líneas anteriores, que no hay elemento que indique o sugiera señorío en favor del demandante, por tanto, esa orfandad probatoria impide considerarlo como *coposeedor*, y menos aun como, poseedor absoluto, exclusivo y excluyente. De hecho, de las pruebas aportadas por el mismo demandante se tiene una presunta autorización del señor Claudio Delgado, en la que aparentemente le autoriza la construcción de unas mejoras. De ello, se desprende un interrogante: ¿si se reputa como dueño o condueño por qué requiere autorización expresa de un tercero? La respuesta es obvia, porque reconoce el dominio en esa otra persona de quien requería la venia para supuestamente construir, lo que resulta difusos ambiguo para la tesis de la parte demandante.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 6º, SE ADMITE, en el entendido que, al decir de la señora Borbon durante las negociaciones previas a la compraventa del bien a favor de la señora Mendez Hernandez, tales construcciones fueron gestionadas con recursos propios y ocasionales aportes de los familiares de aquella en su momento. El señor Matta solo participó en la construcción de la edificación en calidad de maestro de obra y por el aparente parentesco que tenía con el señor Agudelo Delgado.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 7º, SE NIEGAN. Contrario a los injuriosos y hasta calumniosos calificativos empleados por la activa al referirse a la señora Borbon en este punto, en su momento la Fiscalía 64 adscrita a la Unidad de Patrimonio Económico II, al estudiar la viabilidad de abrir investigación contra la referida persona por el punible de falsedad, se inhibió de iniciarla, tras encontrar, entre otras razones que, *“lejos de encontrar la comisión de delito alguno en cabeza de FANNY BORBON NAVAS, lo que puede estructurarse es un delito contra el Patrimonio Económico (INVASION) pero de la acusada, pues sí se han aprovechado de las circunstancias de agudo invierno que a veces han obligado a la señora FANNY BORBON NAVAS a abandonar temporalmente su bien, para ocuparlo intempestivamente y sin ninguna autorización, tal obrar arbitrario de seguro resulta violatorio del Código Penal, y no se diga que esto es un sofisma o un argumento carente de sustento probatorio, pues ya la Inspección de Policía de Siloé en el año 94, por iguales o semejantes motivos se vio en la necesidad de practicar el desalojo, habiendo reincidido en este momento.”*¹

A reglón seguido, atestó el fiscal: *“Y por su resulta poco lo anterior, sin entrar a asegurarlo, a la luz de la sana crítica testimonial, más posibilidad tenía la señora BORBON NAVAS de ser auxiliada por sus hermanas, entre ellas de quien se dice vive en Londres, que el denunciante o su padre, de haber levantado las mejoras a sus únicas expensas.”*

¹ Resolución interlocutoria No. 006 del 20 de noviembre de 1995, proferida por la Fiscalía 64 de la Unidad de Patrimonio Económico II, expediente 43393-64.





Para arribar a esas reflexiones, el ente investigador, previa valoración de los elementos materiales probatorios que formaban esa instrucción, determinó:

"a.) Para comenzar contabilícese como una evidencia incontrovertible que el señor CLAUDIO AGUDELO DELGADO para la fecha en que comparece a la Fiscalía a rendir testimonio juramentado no presenta ninguna anomalía síquica que menoscabe o cuestione su capacidad de comprensión y de raciocinio, como para que pueda argumentarse que fue engañado o asaltado en su buena fe mediante insuperable coacción o que en alguna forma se abusó de sus circunstancias de inferioridad, pues por otro lado pese a su edad tampoco puede afirmarse que padezca de demencia senil o de cualquiera otra sintomatología que cuestione su sanidad mental, pues a parte de que esos vicios del consentimiento deben estar técnica y científicamente acreditados y no tímidamente sugeridos en una declaración jurada, su intervención ante la justicia se antoja perfectamente lúcida, con plena capacidad para ejercer todos los derechos inherentes a la persona humana.

Si lo anterior resulta incuestionable, con mucha mayor razón debe serlo cuando se corrió la Escritura que por manifestación expresa y deliberada de su voluntad autorizó se hiciera a nombre de su compañera FANNY BORBON NAVAS.

b.) Con relación a las circunstancias antecedentes y concomitantes a la Escritura Pública número 4376 calendada 13 de octubre de 1994, por medio de la cual la Asociación de provivienda Popular Colombiana le titula el inmueble (lote), conviene resaltar que según la denunciada, tuvo dos años para para reflexionar si ordenaba que la Escritura se corriera en favor de ella, y que inclusive fue exhortado por tal entidad para que pensara y madurara lo que iba hacer, lapso éste después del cual en un acto, quizá de justicia en reconocimiento por los 19 años que convivió con él, en forma muy aparte de las previsiones de la Ley 25/92, ratificó la inicial decisión. A la luz de las anteriores consideraciones, intrascendente resultan entonces las pretextadas manifestaciones de que estaba con fiebre, que se aprovechó de su edad y que en suma, fue coaccionado, pues pese a lo embrionario de la investigación, sin lugar a dudas se puede inferir la absoluta inveracidad de tales excusas.

c.) Ahora, si la señora FANNY BORBON NAVAS es la titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble, resulta claro que solo ella y eventualmente con el concurso de su compañero permanente puede autorizar refacciones o edificaciones de mejoras, pues persona ajena a la titular del bien, sería un tercero que por carecer de legitimidad resultaría intrascendente y sin ninguna fuerza o poder vinculante donde cualquier acto deveniente de un autorizador en esas precarias condiciones, debe interpretarse no solo como arbitrario e injusto sino contrario a la ley, y perfectamente enmarcable dentro de lo normado artículo 367 del Código Penal, que trata de la INVASION DE TIERRAS O EDIFICIOS.

Significa lo anterior, que CLAUDIO AGUDELO DELGADO supuestamente expidió una autorización para protocolizar mejoras con fecha agosto 12 del 94 a su hijo y denunciante CLAUDIO AGUDELO MATTA, y curiosamente autenticada en noviembre 30 del 94, la cual no puede ser legítima y solo se ha configurado con el





único propósito de cuestionar no solo la titularidad del bien sino las mejoras que como veremos más adelante fueron levantadas con mucha anterioridad a tal autorización. No resulta difícil adivinar que todo este conflicto se suscita y gira en torno a unos intereses económicos, especialmente de parte de CLAUDIO AGUDELO MATTA, quien posiblemente no le perdona a su padre, no que haya dejado a su compañera, sino que tengan que velar por él cuando se ha aparecido sin un peso, pero lo único cierto, o por lo menos así se debe evaluar, es que la construcción y el estado que presenta, actualmente, al menos hasta cuando la denunciada abandonó la casa por el invierno, nada de nuevo se le ha hecho, y las obras que se pueden constatar fueron levantadas mucho antes que se separaran, y desde luego que se formulara esta denuncia; ahora, y, nuevamente recalcando sobre el meollo del asunto o de los hechos presuntamente constitutivos de delito, no puede dejarse de lado el testimonio de GRACIELA BORBON NAVAS, NOEL LOPEZ GAITAN y ERNESTO BONILLA quienes avalan esta apreciación del despacho cuando aseveran que:#####"

Ahora, como se dijo en párrafos antecedentes, no es cierto que los pagos, y mucho menos la posesión del bien, estuvieren a cargo o expensas del invasor demandante. Ningún elemento de juicio da fe de ello.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 8º, SE NIEGAN. La señora Borbon Navas sí es conocida en el sector, pues fue la compañera permanente del señor Agudelo Delgado durante 19 años de relación marital, y cuando les fue entregado y posteriormente adjudicado el bien, tras edificarse las mejoras con el peculio de la señora Borbon, pernoctaron en él como pareja. En cuanto a lo de la posesión pacífica, es claro que la anterior dueña ejecutó diferentes acciones para proteger y procurar la defensa de la posesión del inmueble en su condición de propietaria, a saber: acción policiva estación de Siloé en 1994; denuncia por perturbación a la posesión 1º de julio de 1998, Fiscalía 99 Seccional y; acción reivindicatoria de dominio 1999. Luego después de tales despliegues no puede tildarse como posesión pacífica y tranquila.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 9º, SE NIEGAN. Como viene de indicarse, la señora Fanny Borbon Navas presentó, cuando menos, tres (3) acciones legales buscado proteger, preservar y recuperar la posesión del bien, en su condición de propietaria, ante los actos abusivos, arbitrarios, ventajosos del invasor demandante. Por todo lo que se ha expresado en líneas anteriores, es claro que el discurso de la parte demandante es ambiguo y contradictorio en cuanto a que en algunos pasajes se presenta como supuesto único poseedor al padre del accionante, y en otros, se habla de coposesión. A propósito de la contestación de la acción dominical que se refiere en este hecho, vale destacar que en el hecho 3º del escrito responsivo a la demanda reivindicatoria que instauró la señora Borbon en contra del aquí demandante y cursó en el Juzgado 7º Civil del Circuito de esta ciudad, se admite y confiesa en cada expresión,





la supuesta condición de dueño absoluto del señor Claudio Agudelo Delgado, sin ninguna coposesión de su hijo Claudio Claudio Agudelo Matta. Es más, se admite que tanto padre como hijo ejecutaron la construcción de la edificación. Luego no es cierto que en el demandante obrara como condueño de la cosa desde 1991, menos aun si no existe prueba que indique que desde esa calenda estuviere en la aprehensión de la cosa.

Ahora, si bien la causa en mención fue archivada en el año 2000 por el juzgado de conocimiento, la causa fue la aplicación de la perención del mismo en el proceso principal (demanda dominical), es decir, mediante un auto interlocutorio y que no una sentencia. Lo que no menciona el actor es que él adelantó una demanda de pertenencia que acumuló a dicha tramitación mediante demanda de reconvencción, la cual sí culminó con sentencia del 31 de mayo de 2002, adversa a las pretensiones prescriptivas del reconveniente. Esto, por supuesto que sí hace tránsito a cosa juzgada.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 10º, SE NIEGAN. Los elementos aportados por el actor, contrario a su intención, lo que sugieren es incertidumbre, ambigüedad y obscuridad a respecto la supuesta posesión ejercida sobre la heredad encartada. Nótese que muchos de los documentos allegados como prueba no refieren que el actor pagó el crédito inicial, previo a la adjudicación del terreno. Con la demanda solo se allegaron dos (2) facturas de servicios públicos domiciliarios a nombre de la anterior propietaria Fanny Borbon Navas correspondientes a septiembre y octubre del año pasado en estado insoluto; de hecho, su contenido indica que a esa data se acumulaban 47 facturas sin pagar. A la fecha, la cuenta acumula un valor total de \$3.042.790.00, por 56 facturas impagas, razón por la cual la actual dueña tuvo que suscribir acuerdo con las empresas municipales. Y ni qué decir del impuesto predial, megaobras y valoración, sobre este tópico la señora Idalia Concepción Mendez Hernandez fue quien pago las vigencias vencidas e impagas desde el 2006 hasta el 2021.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 11º, SE NIEGAN. Como ha quedado claro hasta este punto, lo que muestran los elementos aportados al plenario por la activa es un total abandono respecto del cuidado, explotación y conservación de la cosa disputada. No es clara la fecha en que el actor entró en la aprehensión de la cosa, ni mucho menos una eventual pero no alegada agregación de posesión de su padre, o la intervención del título, a partir de las cuales pudiere contarse el inicio del término prescriptivo. No se han efectuado siquiera mejoras necesarias después de la edificación construida desde antes de 1994 por cuenta de la señora Borbon Navas. Al contrario, como se viene insistiendo, el acto no se ha ocupado de atender las obligaciones tributarias y fiscales del inmueble en cuestión, como así lo ha hecho mi representada,





pagando 15 años de impuestos atrasados y suscribiendo acuerdo de pago ante EMCALI para sanear las 57 facturas vencidas de servicios públicos (casi 5 años).

Ahora en cuanto a los documentos aducidos como presunta prueba de los créditos solicitados por el demandante, ellos no sugieren que el demandado ha vivido desde 1991 en el predio, y menos en calidad de poseedor. De hecho, el origen, credibilidad y eficacia probatoria de muchos de ellos admite muchos cuestionamientos, además no apuntan o se enfilan hacia la acreditación de hechos determinados, solo se adjuntaron pero no se asociaron a específicos acontecimientos factuales.

En ese orden, ante la imposibilidad de establecer la fecha inicial a partir de la cual se pudiere contabilizar un hito temporal, para el actor no es posible predicar y acreditar el término legal para usucapir. Ello sin contar con la interrupción civil comentada en líneas anteriores, la que tuvo lugar con la notificación al ahora demandante de la acción reivindicatoria promovida en su contra en el año 1999 por la señora Borbon Navas.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 12º, SE NIEGAN. Ante las afirmaciones pronunciadas en este punto, es carga y tema de prueba a cargo del extremo activo acreditar las exclusiones mencionadas.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 13º, SE NIEGAN. No se admiten las negaciones contenidas en este punto en lo relativo al domicilio y lugar de ubicación de las demandadas, pues, tanto en la escritura pública 1117 de julio de 2021 corrida en la Notaría 22 de la ciudad, como en la caratula misma de la demanda, se consigna la información pertinente de ambas personas.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 14º, más que uno o varios hechos, se trata de apreciaciones subjetivas de la parte demandante; no obstante, el negocio jurídico efectuado entre las codemandadas era y es perfectamente válido y posible, pues quien ostentaba la titularidad del bien traido con plena capacidad de ejercicio lo enajenó a título de venta a favor de la compradora oferente quien también cuenta con absoluta aptitud legal para hacerlo, además la venta realizada se efectuó sobre causa y objeto lícito.

En ese orden no existía ningún imperativo para consultar del negocio a un tercero quien no ostenta la condición de dueño de la cosa negociada.

Frente a los hechos denunciados en el ordinal 15º de la subsanación, SE NIEGAN. Ya se ha relevado hasta la saciedad sobre la carencia de evidencia que indique que el accionante entró en aprehensión de la





cosa desde el '17 de mayo de 1991'. Tampoco se entiende como pudo haberse mudado desde esa fecha a un mero lote de terreno sobre el cual, según lo atestado en este punto, luego de tres (3) meses fue que se edificó la mejora o casa de habitación.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DEL LIBELO:

En ejercicio del mandato especial otorgado por la señora Mendez Hernandez, **me opongo a todas y cada una de las pretensiones del libelo**. Por consiguiente, ruego al señor juez que acoja y declare probadas las excepciones perentorias que se anuncian y sustentan a continuación, pues, como podrá concluir la judicatura, el demandante es únicamente un invasor que ostenta la aprehensión forzada del bien, sin que se reúnan en él la totalidad de presupuestos necesarios para predicarse como poseedor, conforme lo anunciado hasta el momento en este escrito defensivo. Por lo mismo, resulta imposible siquiera considerar una hipotética intervención de la calidad de coposeedor a poseedor exclusivo y excluyente.

Aunado a lo dicho, tampoco es posible establecer el hito temporal inicial a partir del cual deba contarse el término prescriptivo, pues no existe medio suasorio que lo revele con certeza. Menos aun está probado una agregación de posesiones.

En ese orden de ideas, ante la prosperidad de las defensas planteadas que llegare a ser reconocida por la judicatura, el accionante deberá ser condenado al pago de las costas procesales y agencias en derecho, a favor de mi prohijada en costas, de conformidad con lo reglado en el artículo 365 del C.G.P.

III. OPOSICION A LAS PRUEBAS APORTADAS Y SOLICITADAS POR EL DEMANDANTE

Me opongo a la práctica y/o aducción de las pruebas enunciadas por el extremo activo así:

3.1.- En cuanto a la **documental**, es del caso resaltar que muchos de los documentos rotulados como facturas o créditos tiene poco o nada de valor persuasivo, pues no se asocian a determinada situación fáctica narrada en la demanda; luego no es claro su propósito demostrativo. Además, por tratarse de documentos emanados de terceros, se desconoce su contenido y firmas. En dicho orden, para que puedan ser incorporados procesalmente como prueba con plena validez suasoria, **se debe y pido ratificar su contenido y firma**, conforme lo normado en el artículo 262 adjetivo.

3.2.- Frente a la **testimonial**, no se cumple uno de los requisitos del artículo 212 procesal, pues no se menciona en *domicilio* de los





pretensos declarantes. Además, en lo que tiene que ver con el eventual testimonio de la señora Amparo Jimenez Agudelo, desde ya lo tacho como sospecho en razón al evidente parentesco que existe entre la testigo y el demandante, situación que, a no dudarlo, afectaría la imparcialidad y credibilidad de su dicho.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

A tono con la tesis defensiva que se ha venido sosteniendo a la extenso de este escrito, sumado a las previsiones de los artículos 96 y 370 del estatuto adjetivo, propongo las siguientes excepciones meritorias con el fin de derruir las pretensiones de la demanda:

4.1.- CARENIA DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA USUCAPIO.

Esta excepción se sustenta bajo la premisa general que, en el asunto examinado, el promotor de la causa no reúne las condiciones necesarias para pregonarse como poseedor.

En efecto, entendida la prescripción en su faceta *adquisitiva extraordinaria* como la institución jurídica capaz de adjudicar la titularidad u otro derecho real de una cosa ajena a su poseedor, por efecto de la posesión prolongada durante cierto plazo; para el caso analizado cumple memorar los algunos de los presupuestos comunes y específicos, que se deben satisfacer para lograr adquirir dicho estatus por este modo.

Son exigencias comunes a cualquier forma de prescripción: (i) que verse sobre cosa prescriptible ajena, (ii) la posesión, (iii) el tiempo. Para el desarrollo de la tesis defensiva, conviene precisar en cuanto a la *posesión* que se trata de un elemento esencial para que opere el modo de prescripción adquisitiva. El Código Civil, en el artículo 762, la define como *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él..."* Definición que ha servido para predicar que la posesión se conforma por dos elementos, el *animus* y el *corpus*, el primero de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, por el cual el poseedor se comporta como dueño de la cosa; el segundo, refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, a la relación material del detentador con el bien.

La tenencia del bien a usucapir con ánimo de señor y dueño también requiere que sea pública, esto es, que en el contexto se reconozca al poseedor y solamente a él como el propietario de la cosa. De este modo el poseedor será quien se comporte como el titular de un derecho real, aunque en rigor no lo sea.





Sobre el tema, ha dicho la Corte Suprema de Justicia² que “[s]egún la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por nuestros redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa, o sea el tenerla como dueño o señor (animus domini). Infiérese entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que, a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia...”

Ahora, si por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del *corpus* y del *animus*, lógico es pensar que ella no se adquiriera, por regla general, sino desde el instante en que se unan esos dos (2) presupuestos frente a una cosa determinada en la misma persona. Pero si para adquirirla se requiere, en principio, la suma de dos elementos, para conservar la posesión basta, generalmente, mantener su elemento subjetivo. Tal es lo que se infiere de la preceptiva contenida en los artículos que integran el capítulo II del título VII del libro II del Código Civil.

En cuanto al tiempo necesario para aspirar a la usucapión, entendido como el período o lapso exigido por el legislador para que se detente la posesión de manera *continua* e *ininterrumpida*, mediante una explotación duradera, se tiene que a esta exigencia puede acudir a la figura de la agregación de posesiones, asunto que se tratará en otra excepción.

Por otra parte, como para ganar el dominio por prescripción se predica que se deben cumplir los demás requisitos exigidos por la ley, cabe señalar entre estos los pertinentes a que la prescripción no se encuentre interrumpida, ni suspendida.

Retomando el asunto examinado se tiene que el señor Carlos Agudelo Matta, contrario a su dicho, solo detenta la aprensión forzada, violenta, abusiva y de mala fe del predio encartado, sin un hito temporal establecido y despojado cualquier acto de señorío **suyo y/o propio** sobre dicha cosa; menos aun de manera continua y sostenida durante el periodo que infundadamente dice poseer el bien. Sobre esto último, vale relieves que, incluso antes de la adjudicación efectuada a título de venta del terreno encartado a favor de la señora FANNY BORBON NAVAS por parte de la ASOCIACIÓN PROVIVIENDA POPULAR COLOMBIANA, el lote había sido entregado a dicha compradora según lo consignado en la cláusula sexta la

² C.S.J., Sala Cas. Civil, Sent. 18 de octubre de 2005, M.P. César Julio Valencia Copete.





escritura pública 4376 del 13 de octubre de 1994 corrida en la Notaría Séptima de esta ciudad. (Se aporta el referido instrumento).

Los recursos económicos para el pago del crédito de vivienda, cuyo beneficiario, en principio, fue el señor CLAUDIO AGUDELO DELGADO —padre del aquí demandante y compañero sentimental y permanente de la señora Borbon—, fueron sufragados por la pareja Agudelo-Borbon. En el caso de la señora FANNY BORBON NAVAS, de su propio peculio y ocasionalmente recibió ayuda económica de su grupo familiar (hermanas), tanto para pagar el comentado crédito como para la construcción de la mejora, tal y como quedó testificado y probado en la investigación radicada bajo el número 43393-64 de la que conoció el despacho Fiscal 64 adscrito a la Unidad de Patrimonio Económico II, según lo atestado en la resolución interlocutoria No. 006 del 20 de noviembre de 1995. (Se adjunta providencia)

De ahí que, una vez culminada la construcción, la entonces propietaria del predio consolidara dicha mejora mediante instrumento público No. 5325 del 14 de diciembre de 1994 ante la Notaría 7ª de este círculo. En ese acto, se atestó por parte de su constituyente (FANNY BORBON NAVAS), el levantamiento de *“una casa de habitación en ladrillo y cemento, con sus correspondientes servicios de acueducto, energía eléctrica y alcantarillado, ... consta de tres alcobas, sala comedor, cocina, un baño azulejo y taza de porcelana; ducha, un lavadero, un patio, pisos en cemento, paredes de ladrillo, luertas (sic) y ventanas metálicas, techo en teja de barro, habiendo quedado distinguida esta casa en la actual nomenclatura urbana de Cali, con el número 83-46 de la Diagonal 26i-1 de dicho Barrio Marroquín II.”*³

Sumado a lo dicho, tampoco existe medio certero de convicción que permita establecer que el actor tomara supuesta posesión del inmueble en mayo de 1991, como tampoco es cierto que hubiere pagado la cuota inicial y el saldo del crédito de vivienda otorgado en principio a su progenitor CLAUDIO AGUDELO DELGADO.

Como fácil se aprecia del tenor literal de los recibos aportados como prueba de tales pagos, éstos eran girados y otorgados a dicho cargo del señor Agudelo Delgado; ninguno de ellos se giró a nombre de CLAUDIO AGUDELO **MATTA**. El demandante nunca hizo parte de las negociaciones previas y definitivas con PROVIVIENDA para efectos de la adjudicación del lote, se insiste, no existe ningún elemento probatorio que siquiera lo sugiera. Luego, su afirmación de haber entrado en supuesta posesión del predio desde 1991, adolece de todo respaldo fáctico y jurídico.

Lo que hay que mencionar en este punto es que el señor Matta, dado el aparente parentesco con el señor Agudelo Delgado tuvo

³ Cláusula sexta de la escritura pública No. 5325 del 14 de diciembre de 1994, Notaría 7ª de Cali.





proximidad con el bien disputado, al punto de ayudar en la tarea de la construcción de la mejora, dados sus conocimientos en el campo de la construcción. De ello da cuenta una declaración extrajuicio que se aporta con la demanda, en el que una familiar del demandante atestigua sobre su oficio en ese ramo; mas no porque fuera dueño o poseedor de la cosa.

Ahora, partiendo de las facturas de servicios públicos domiciliarios aportadas con la demanda, se ve claramente que las mismas se expiden a nombre y cargo de la anterior propietaria (Fanny Borbon Navas). A este propósito conviene mencionar que fue actual dueña (Idalia Concepción Mendez Hernandez) quien asumió el pago de las obligaciones tributarias y fiscales causadas por el predio desde el año 2006. Ciertamente, como fácil se ve, solo se aportan como facturas recientes de servicios, unas relativas a los meses de septiembre y octubre de 2021, **sin constancia de pago**; de hecho, de su tenor se advierte que a esas calendas se acumulan 47 facturas impagas, mientras que a la fecha presente se adeudan 56 facturas para un saldo de \$3.042.790.00. En cuanto al impuesto predial, fue mi representada quien, actuando como legítima dueña del bien, y para efectos de escrituración, asumió el pago de 15 vigencias sin pagar desde el 2006 hasta el 2021, así como el valor correspondiente a valorización y megaobras, de ahí que en la actualidad el predio figure a paz y salvo por tales conceptos.

Lo anterior, deja ver que el demandante no se hace cargo de las obligaciones fiscales ni tributarias del bien que pregona peregrinamente ser poseedor, siendo este uno de los atributos inequívocos de la posesión, entendida ésta como la sumatoria del *animus* y el *corpus* sobre la cosa litigada.

De hecho, contrario al decir de la activa, se tiene como elemento de certeza de dominio la titulación del bien a favor de la señora Fanny Borbon⁴ y la posterior protocolización de la declaración de construcción de mejoras realizada por ella sobre el referido predio⁵.

Por manera que no basta pregonar posesión de un bien, bajo el único pretexto de tener el apoderamiento de la cosa, sino portarse como un auténtico dueño de manera ininterrumpida, quieta, pacífica, pública y continua; en el caso examinado, existen prolongados periodos sin justificación o actos aparentes que indiquen dominio de la cosa (no recibos servicios públicos, impuesto predial, megaobras, valorización); mas bien lo que parece es un total abandono del bien por parte de su tenedor. En las condiciones actuales del inmueble, no es posible que sea habitable.

⁴ Ver anotación No. 001 del certificado de tradición del inmueble distinguido con M.I. 370 – 483488.

⁵ Ver anotación No. 002 *ibidem*.





En suma, como viene de explicarse, lo que muestran los elementos aportados al plenario por la activa es un total abandono respecto del cuidado, explotación y conservación de la cosa disputada. No es clara la fecha en que el actor entró en la aprehensión de la cosa, ni mucho menos una eventual, pero no alegada agregación de posesión de su padre, o la intervención del título, a partir de las cuales pudiere contarse el inicio del término prescriptivo. No se han efectuado siquiera mejoras necesarias después de la edificación construida desde antes de 1994 por cuenta de la señora Borbon Navas. Al contrario, como se viene insistiendo, el actor no se ha ocupado de atender las obligaciones tributarias y fiscales del inmueble en cuestión, como así lo ha hecho mi representada, pagando 15 años de impuestos atrasados y suscribiendo acuerdo de pago ante EMCALI para sanear las 57 facturas vencidas de servicios públicos (casi 5 años).

Ahora en cuanto a los documentos aducidos como presunta prueba de los créditos solicitados por el demandante, ellos no sugieren que el demandado ha vivido desde 1991 en el predio, y menos en calidad de poseedor. De hecho, el origen, credibilidad y eficacia probatoria de muchos de ellos admite muchos cuestionamientos, además no apuntan o se enfilan hacia la acreditación de hechos determinados, solo se adjuntaron pero no se asociaron a específicos acontecimientos factuales.

En ese orden, ante la imposibilidad de establecer la fecha inicial a partir de la cual se pudiere contabilizar un hito temporal, para el promotor no es posible predicar y acreditar el término legal para usucapir. Ello sin contar con la interrupción civil comentada en líneas anteriores, la que tuvo lugar con la notificación al ahora demandante de la acción reivindicatoria promovida en su contra en el año 1999 por la señora Borbon Navas.

Puestas de ese modo las cosas la detención del inmueble encartado ha sido atemporal, huérfana de animus, discontinua, interrumpida, con reconocimiento de dominio ajeno —presuntamente el de su padre—, y por momentos —según el propio dicho del actor— de manera conjunta, supuestamente en concurso con su progenitor.

El acopio de las justificaciones precedentes, en criterio de este defensa, deja ver la carencia de uno de los elementos esenciales de la prescripción extraordinaria adquisitiva, como es el de la posesión de la cosa; lo que allana el camino hacia la prosperidad de la excepción meritoria sustentada en tales términos.

4.2.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y PASIVA. Por las mismas reflexiones que preceden, la legitimación tanto en activa como por pasiva —esta última de modo parcial— se ve truncada. La primera por cuanto al no confluir en el gestor la calidad de poseedor,



su pliego, en consecuencia, adolece de interés jurídico serio que soporte sus aspiraciones. Vale traer a colación que de conformidad con lo normado en el artículo 375.1 procesal, quien está legitimado para incoar la acción de pertenencia, es todo aquel que se reputa como poseedor de la cosa; y como ha quedado claro, tal característica no se reúne en el demandante.

Y ni que decir de la demandada Fanny Borbón Navas. Acorde con el precepto procesal evocado, las personas llamadas a resistir las súplicas de una demanda de pertenencia son todas aquellas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, según lo previsto en el numeral 5° de la norma en comento. En el asunto cuestionado, es fácil evidenciar que dicha accionada, incluso desde mucho antes de presentarse esta demanda, ya no figuraba como titular del derecho de dominio del inmueble encartado, luego, nunca debió ser convocada como demandada a esta contienda.

4.3.- COSA JUZGADA MATERIAL. Esta defensa se basa en el hecho que, si bien la acción dominical promovida en el 99 por la señora Fanny Borbon Navas en contra del ahora demandante y que cursó en el Juzgado 7° Civil del Circuito de esta ciudad bajo la partida 760013103007-1999-01043-00, fue declarada terminada por aplicación de la perención mediante auto interlocutorio del 14 de noviembre de 2002; también es cierto que el ahora promotor acumuló a dicho trámite una demanda de pertenencia a través de demanda de reconvencción, la cual culminó con sentencia en firme del 31 de mayo de 2002, adversa a las pretensiones prescriptivas del reconveniente.

Esta situación, por supuesto trae como nefasta consecuencia para el actor, el efecto de la cosa juzgada material, pues con anterioridad, un juez competente para el efecto ya decidió mediante sentencia un plieto anterior, con identidad de partes, causa, objeto y pretensiones a la presente contienda.

4.4.- INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. A propósito de lo que acaba de decirse, en lo relativo al proceso radicado 760013103007-1999-01043-00, es pertinente mencionar que la presentación de esa demanda tuvo la entidad suficiente para interrumpir civilmente la prescripción tardía y peregrinamente alegada por el accionante.

Ello, en razón a que al darse la intimación de esa causa y su posterior terminación, el señor Agudelo Matta convalidó la interrupción de la prescripción, según lo normado en el artículo 90 del C.P.C. vigente para la época.

Memórese al efecto que hay interrupción civil por la presentación de la demanda que pretenda la cosa usucapida, siempre y cuando se lleve a efecto la notificación del auto admisorio dentro del año





siguiente al día en que se intimó dicho proveído a la parte actora. De no efectuarse el mencionado acto procesal en ese término, la interrupción únicamente operara en la data en que efectivamente se notifique al demandado.

4.5.- INEXISTENCIA DE AGREGACIÓN DE POSESIONES. Esta excepción se fundamente en que, no es posible que el demandante ejerciera posesión o coposesión del inmueble disputado desde un principio, queriendo con ello significar una coposesión en conjunto con el señor Claudio Agudelo Delgado, dado que no existe elemento alguno dentro del plenario que indique que él ejercía posesión absoluta o excluyente sobre el predio.

Ya se planteó desde líneas anteriores, que no hay elemento que indique o sugiera señorío en favor del demandante, por tanto, esa orfandad probatoria impide considerarlo como coposeedor, y menos aun como, poseedor absoluto, exclusivo y excluyente. De hecho, de las pruebas aportadas por el mismo demandante se tiene una presunta autorización del señor Claudio Delgado, en la que aparentemente le autoriza la construcción de unas mejoras. De ello, se desprende un obligado interrogante: ¿si se reputa como dueño o condueño de la cosa por qué requiere autorización expresa de un tercero? La respuesta es obvia, porque reconoce el dominio en esa otra persona de quien requería el consentimiento para supuestamente construir. Esta situación resulta difusa y ambigua para la tesis de la parte demandante.

Recuérdese que la suma de posesiones es una figura jurídica “(...) que consiste en el hecho de agregar al tiempo de posesión propia el lapso de posesión de los antecesores, con objeto de totalizar el tiempo exigido por la ley en cada caso para usucapir”⁶.

En tanto, la Corte Suprema de Justicia⁷ se ha referido a la unión de posesiones como una institución de carácter universal, necesaria y facultativa, toda vez que la misma se encuentra en la mayoría de los ordenamientos jurídicos; señalando que implica una invaluable protección a la posesión, especialmente ante la gran transformación que se presenta frente a la relación en que se encuentran los individuos con los bienes, siendo evidente que quien ejerce la posesión generalmente la transfiere a otro, lo cual conlleva que los períodos posesorios individuales sean realmente cortos, y, por ende, la posibilidad que se adquieran los bienes por prescripción adquisitiva de dominio se torna imposible al valorarse únicamente el tiempo que los poseyó quien ejerce la acción tendiente a la usucapición, lo cual deviene en la necesidad de la existencia de la agregación de posesiones; y; finalmente, la figura en estudio es netamente

⁶ ACEVEDO P., Luis Alfonso. ACEVEDO P., Martha Isabel. POSESIÓN, PRESCRIPCIÓN Y PROCESOS DE PERTENENCIA. 5ª Edición. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Bogotá D.C. Colombia. Pág. 98.

⁷ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 5 de julio de 2007. Magistrado Ponente: Manuel Isidro Ardila Velásquez. Expediente 08001-007-1998-00358-01.





facultativa bajo el entendido que la ley sustantiva establece que el poseedor podrá sumar la posesión de sus antecesores a la suya, lo que implica que éste por medio de un acto totalmente volitivo determinará si cuenta únicamente con el tiempo de su posesión o si pretende agregarle el período que otro ejerció bajo esta misma modalidad.

Desde el anterior panorama, tampoco pudiera llegar hablarse de sucesión de posesiones. Al respecto, baste traer la confusión que surge desde el mismo planteamiento de los hechos de la presente demanda, donde por pasajes se habla de indistintamente de posesión y coposesión.

4.6.- CARENCIA DE INTERVENCION DE CALIDAD DE COPOSEEDOR A POSEEDOR EXCLUSIVO Y EXCLUYENTE. Las premisas recién enunciadas también sirven de soporte para blandir esta excepción. En efecto, como se ha anunciado precedentemente, no existe un hito temporal específico en que el actor supuestamente dejó de comportarse como coposeedor, para fungir como poseedor exclusivo y excluyente.

Lo dicho, tiene veneno en que no resulta claro ni acreditada la condición de coposeedor, luego al no existir referencia como punto de partida, de imposible raciocinio se torna considerar una mutación de coposeedor a poseedor, o de tenedor o invasor a poseedor.

A voces del artículo 777 del Código Civil "*El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión*". Esta disposición ha dado lugar a que se predique que el detentador precario, quien ha reconocido el dominio del titular, no puede convertirse en poseedor, que precisamente lo que sucede en el asunto de marras.

V. SOLICITUD Y RELACIÓN DE PRUEBAS DE LA DEFENSA.

Me permito solicitar se decreten, practiquen y tengan en cuenta a favor de la parte que represento, al momento de calificar, las siguientes pruebas:

5.1.- DOCUMENTALES:

5.1.1.- Resolución No. 006 del 20 de noviembre de 1995 proferida por el Fiscal 64 adscrito a la Unidad de Patrimonio Económico II.

5.1.2.- Contestación de la demanda reivindicatoria del señor Claudio Agudelo Matta que cursó en el Juzgado 7° Civil Circuito bajo la partida 760013103007-1999-01043-00.

5.1.3.- Sentencia del 31 de mayo de 2002 proferida por el Juzgado 7° Civil del Circuito dentro de la demanda de reconvencción acumulada al trámite referido en el numeral anterior, que negó las pretensiones de la pertenencia incoada por aquí demandante.





5.1.4.- Certificado de paz y salvo expedido por el Departamento de Hacienda municipal, por concepto de impuesto predial unificado, el pasado 22 de febrero.

5.1.5.- Certificado de paz y salvo expedido por la Secretaría de Infraestructura municipal, por concepto de contribución por valorización, el pasado 22 de febrero.

5.1.6.- Cancelación de gravamen por contribución de valorización (megaobras) expedido por la Secretaría de Infraestructura municipal el pasado 22 de febrero.

5.1.7.- Poder y/o autorización especial otorgada por la señora Fanny Borbon Navas a favor de la señora AYDEN ELICID MEJIA CRUZ para realizar todos los trámites previos y administrativos necesarios para realizar la venta efectuada a la señora Idalia Mendez.

5.1.8.- Factura de servicios públicos domiciliarios de EMCALI correspondiente al pasado mes de junio, con saldo acumulado insoluto de \$3.042.790.00.

5.1.9.- Acuerdo de pago realizado en la fecha por la actual propietaria ante EMCALI para la puesta al día de los servicios públicos domiciliarios del inmueble de su propiedad.

5.2.- INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE: Solicito de manera por demás respetuosa se decrete interrogatorio de parte al demandante. El cuestionario lo formularé de forma escrita o verbalmente en la audiencia respectiva y versará sobre todos los hechos contenidos en la demanda, contestación y excepciones a la misma. En los mismos términos solicito el interrogatorio de la codemandada Fanny Borbón Navas.

5.3.- DECLARACIÓN DE PARTE: Conforme las permisiones del estatuto adjetivo, solicito comedidamente se decrete y permita el interrogatorio a mi representada. El cuestionario lo formularé verbalmente en la audiencia respectiva y versará sobre todos los hechos contenidos en la demanda, contestación y excepciones a la misma.

5.4.- TESTIMONIALES: Solicito al despacho se cite a las siguientes personas:

- FANNY BORBON NAVAS, plenamente identificada en el proceso, en caso de llegarse advertir que no tiene aptitud para comparecer al proceso como parte demanda. En ese entendido, deberá rendir su versión respecto lo que sabe y le consta con ocasión de los hechos, contestación de la demanda y excepciones discutidas en el proceso. La citada testigo tiene domicilio y residencia en esta ciudad y puede ser citada a través del suscrito apoderado. Se desconoce su correo electrónico, si lo tiene.

- AYDEN ELICED MEJIA CRUZ, identificada con CC. 67.004.889, quien rendirá su versión respecto lo que sabe y le consta con ocasión de los





hechos, contestación de la demanda y excepciones discutidas en el proceso, en especial, de la realización de los actos previos y preparatorios de la compraventa realizada con la señora Mendez Hernandez. La citada testigo tiene domicilio y residencia en esta ciudad y puede ser citada a través del suscrito apoderado. Su correo electrónico es ayllen.19.10@gmail.com

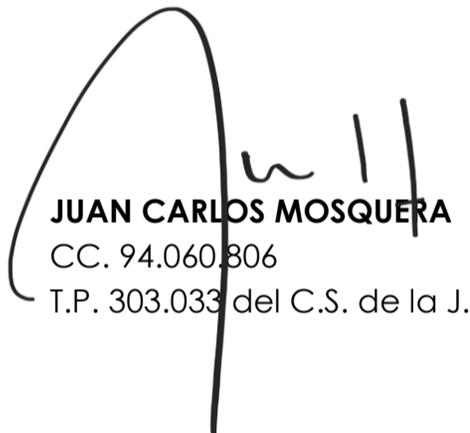
IV. NOTIFICACIONES:

- Las del suscrito defensor en la secretaría de su despacho, en mi oficina situada en calle 42 # 33 A – 13 de esta ciudad, o en cualquiera de los siguientes correos electrónicos: mosquera.abogados@yahoo.com; jucamo20122@gmail.com

- Las de mi **representada**: En la Calle 34 # 100 A – 150 de esta ciudad. Email: mendezidalia@hotmail.com.

Dejo en los anteriores términos contestada la demanda, bajo los parámetros contenidos en los artículos 96 y 370 adjetivos.

Cordialmente,



JUAN CARLOS MOSQUERA
CC. 94.060.806
T.P. 303.033 del C.S. de la J.

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
 FANNY BORBON NAVAS
 C.C./Nit: 31239969
 CR 26 11 83-46
 CALI

Ruta	61001 32220	No. Pago	
Ciclo	Residencial	Electrónico	
Mes Cuenta	Junio, 2022		
Periodo Facturacion	ABR 19 a MAY 18		
Dias Facturados	30		
Estado de Cuenta No.	338685967	276832648	

Esta es tu factura	
CONTRATO	1399633
TOTAL A PAGAR	\$299,144.00
FECHA DE VENCIMIENTO	Pago Inmediato
FECHA DE EXPEDICION	

R 1 1/2

ACUEDUCTO		56 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato						
Dir Instalación	CR 26 11 83-46	Consumos Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Uso	Residencial	Nov- 3 Dic- 4	Cargo Básico			8,827.20	-2,736.43	6,090.77
Estrato	2	Ene- 2	Interes de Mora (0.50%)					534.99
No. Medidor M1	15BA_159381	Feb- 0	Otros Cobros					203.99
Lectura Actual	128	Mar- 0	(-)Ajuste al Peso					.06
Lectura Anterior	128	Abri- 3						
Diferencia	0	PRON-						
Consumo del mes en M3	0							
Componentes del costo								
Cm Operación	\$ 1,182.80	Cm Inversión Poir	\$ 276.37					
Cm Inversión Va	\$ 1,010.22	Cm Tasa Ambiental	\$ 3.17					
TOTAL								\$6,829.69

ALCANTARILLADO		55 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato						
Dir Instalación	CR 26 11 83-46	COMPONENTES DEL COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Uso	Residencial	Cm Operación	Cargo Básico			4,734.54	-1,467.71	3,266.83
Estrato	2	Cm Inversión Va	Interes de Mora (0.50%)					324.80
Vertimiento	0 M3	Cm Inversión Poir	Otros Cobros					188.03
		Cm Tasa Ambiental	Ajuste al Peso					.11
TOTAL								\$3,779.77

ENERGIA		55 CUENTA(S) VENCIDA(S) : Pago Inmediato						
Dir Instalación	CR 26 11 83-46	Consumos Anteriores (KWH)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Uso	Residencial	Nov- 7.0 Dic- 7.0	Consumo De Energia Activa	6.00	769.56	4,617.36	-2,308.68	2,308.68
Estrato	2	Ene- 3.0	Consumo Básico Hasta 173					195.28
No. Medidor M1	C2SB_50408240	Feb- 16.0	Interes de Mora (0.50%)					.19
Lectura Actual	18,101	Mar- 5.0	(-)Ajuste al Peso					
Lectura Anterior	18,095	Abri- 4.0						
Diferencia	6	PRON-						
Consumo Actual	6 KWH							
TOTAL								\$2,503.77

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali	Componentes del Costo	Indicadores	Duracion	Frecuencia	Duracion	Frecuencia
Nivel Tensión	EMCALI EICE ESP -	Generacion	Meta anual (DIU-PIU)	10.30	9.00	.00	.00
Operador Red		Transmision	Mensual (DIU-PIU)	.00	.00	.00	.00
Teléfono Operador Red		Comercialización	Acumulado (DIU-PIU)	10.30	9.00	.00	.00
Circuito	1102	Distribución	Hrs Comp. (HC-THC)	.00	.00	.00	.00
Grupo	4	Perdidas	Eventos Comp. (VC-IVC)	.00	.00	.00	.00
NIU	2169441	Restricciones	Cons. Estimado Comp. (CEC)	5.00	.00	.00	.00
Transformador	00E7366	Cuv Aplicado(Creg 012-20)	% Desc. Cargo Comp. (%D)	14.00	.00	.00	.00
		Cuv Calculado(Creg 119-07)	Cargo de Distribución-DT	129.00	.00	.00	.00
			Valor Total-COMP	\$.00	\$.00	\$.00	\$.00

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2017-10-17
Por valor de	\$15,636.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	13,113.23
SubTotal Otros Servicios + AP	29,962.66
+ IVA	.00
TOTAL OPERACIÓN MES	43,075.89
+ Cuentas Vencidas	288,680.58
+ IVA Cuentas Vencidas	5,722.42
+ Cuotas de Financiación	3,434.84
VALOR TOTAL	340,913.73
TOTAL A PAGAR	\$299,144.00



EMCALI SERV. PUBLICOS
 A2DYI
 15:51:00 05/07/2022

TRANSACCION APROBADA
 VENTA

011254020 000A2DYI
 CU: 011463007
 TER: 000A2DY0
 AFVS10.C05 /BGAIAB==
 AUT: 137808
 MASTERCARD BC-FA **2507
 DEBITO
 RRN: 507212
 AID: A000000004101
 Criptograma: D440AB273726C7DB

RECIBO: 018916 COPIA

COMPRA NETA : \$299.144
TOTAL (COP) : \$299.144

PAGO SIN CONTACTO

VEOLIA ASEO CALI NIT:900.234.847-0 TELEFONO:110

Uso	Residencial Estrato	2	Historico de cobros	CONCEPTOS	Total a Pagar
Periodo Facturacion	ABR 19 a MAY 18	Dias Facturados	30	Costo Fijo	16,622.51
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3	Costo Variable	10,239.54
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3	Valor Aprovechamiento	781.49
				Subsidio (30%)	-8,293.08
				Interes de Mora (0.50%)	1,235.01
				(-)Ajuste al Peso	.88
				TOTAL	\$20,584.59

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	8,177.00
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	1,171.37
Interes de Mora (0.50%)	-7,167.82
Otros Cobros	
TOTAL	\$2,180.55

DETALLE DE OTROS COBROS / ALIANZAS EMCALI (Incluidos en la facturación del mes)

Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo	Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo
Aseo	Barrido Y Limpieza	2022-07-05	0/24	-7,267.56	7,267.56	Aseo	Comercializ Aprov Ordinarios	2022-07-05	0/24	-213.58	213.58
Aseo	Comercializacion Aprovecham	2022-07-05	0/24	-130.91	130.91	Aseo	Comercializacion	2022-07-05	0/24	-1,148.31	1,148.31
Aseo	Corte De Cesped	2022-07-05	0/24	-1,122.92	1,122.92	Aseo	Disposicion Final	2022-07-05	0/24	-1,179.26	1,179.26
Aseo	Estacion De Transferencia	2022-07-05	0/24	-1,483.45	1,483.45	Aseo	Fin Comercializ Aprov Ordinar	2020-07-29	36/36	5.52	.00
Aseo	Fin Comercializ Aprov Ordinar	2020-08-24	36/36	5.52	.00	Aseo	Fin Comercializ Aprov Ordinar	2020-08-25	36/36	5.52	.00
Aseo	Fin Comercializ Aprov Ordinar	2022-07-05	0/24	-11.26	11.26	Aseo	Fin Comercializ Aprovechamie	2020-07-29	36/36	3.39	.00
Aseo	Fin Comercializ Aprovechamie	2020-08-24	36/36	3.39	.00	Aseo	Fin Comercializ Aprovechamie	2020-08-25	36/36	3.39	.00
Aseo	Fin Comercializ Aprovechamie	2022-07-05	0/24	-6.91	6.91	Aseo	Fin Disposicion Final Clus Si	2020-07-29	36/36	.11	.00
Aseo	Fin Disposicion Final Clus Si	2020-08-24	36/36	.11	.00	Aseo	Fin Disposicion Final Clus Si	2020-08-25	36/36	.11	.00
Aseo	Fin Disposicion Final Clus Si	2022-07-05	0/24	-2.22	2.22	Aseo	Fin Recolec Trans Clus Sico	2020-07-29	36/36	.49	.00
Aseo	Fin Recolec Trans Clus Sico	2020-08-24	36/36	.49	.00	Aseo	Fin Recolec Trans Clus Sico	2020-08-25	36/36	.49	.00
Aseo	Fin Recolec Trans Clus Sico	2022-07-05	0/24	-1.00	1.00	Aseo	Fin Vr Aprovechamiento	2020-07-29	36/36	13.23	.00
Aseo	Fin Vr Aprovechamiento	2020-08-24	36/36	13.17	.00	Aseo	Fin Vr Aprovechamiento	2020-08-25	36/36	12.87	.00
Aseo	Fin Vr Aprovechamiento	2022-07-05	0/24	-26.71	26.71	Aseo	Finan. Viat-Sico	2020-07-29	36/36	7.28	.00
Aseo	Finan. Viat-Sico	2020-08-24	36/36	7.28	.00	Aseo	Finan. Viat-Sico	2020-08-25	36/36	7.28	.00
Aseo	Finan. Viat-Sico	2022-07-05	0/24	-14.85	14.85	Aseo	Financ Barrido Y Limpieza	2020-07-29	36/36	177.02	.00
Aseo	Financ Barrido Y Limpieza	2020-08-24	36/36	177.02	.00	Aseo	Financ Barrido Y Limpieza	2020-08-25	36/36	177.02	.00
Aseo	Financ Barrido Y Limpieza	2022-07-05	0/24	-361.18	361.18	Aseo	Financ Comercializacion	2020-07-29	36/36	29.70	.00
Aseo	Financ Comercializacion	2020-08-24	36/36	29.70	.00	Aseo	Financ Comercializacion	2020-08-25	36/36	29.70	.00
Aseo	Financ Comercializacion	2022-07-05	0/24	-60.60	60.60	Aseo	Financ Corte De Cesped	2020-07-29	36/36	26.18	.00
Aseo	Financ Corte De Cesped	2020-08-24	36/36	25.96	.00	Aseo	Financ Corte De Cesped	2020-08-25	36/36	25.99	.00
Aseo	Financ Corte De Cesped	2022-07-05	0/24	-53.14	53.14	Aseo	Financ Disposicion Final	2020-07-29	36/36	31.62	.00
Aseo	Financ Disposicion Final	2020-08-24	36/36	31.62	.00	Aseo	Financ Disposicion Final	2020-08-25	36/36	31.62	.00
Aseo	Financ Disposicion Final	2022-07-05	0/24	-64.52	64.52	Aseo	Financ Estacion De Transferenc	2020-07-29	36/36	39.56	.00
Aseo	Financ Estacion De Transferenc	2020-08-24	36/36	39.56	.00	Aseo	Financ Estacion De Transferenc	2020-08-25	36/36	39.56	.00
Aseo	Financ Estacion De Transferenc	2022-07-05	0/24	-80.72	80.72	Aseo	Financ Recoleccion Y Transport	2020-07-29	36/36	106.34	.00
Aseo	Financ Recoleccion Y Transport	2020-08-24	36/36	106.34	.00	Aseo	Financ Recoleccion Y Transport	2020-08-25	36/36	106.34	.00
Aseo	Financ Recoleccion Y Transport	2022-07-05	0/24	-216.98	216.98	Aseo	Financ Tratamiento De Lixiviad	2020-07-29	36/36	3.47	.00
Aseo	Financ Tratamiento De Lixiviad	2020-08-24	36/36	3.47	.00	Aseo	Financ Tratamiento De Lixiviad	2020-08-25	36/36	3.47	.00
Aseo	Financ Tratamiento De Lixiviad	2022-07-05	0/24	-7.08	7.08	Aseo	Financiacion Poda De Arboles	2020-07-29	36/36	37.10	.00
Aseo	Financiacion Poda De Arboles	2020-08-24	36/36	37.10	.00	Aseo	Financiacion Poda De Arboles	2020-08-25	36/36	37.10	.00
Aseo	Financiacion Poda De Arboles	2022-07-05	0/24	-75.70	75.70	Aseo	Lavado De Areas Publicas	2022-07-05	0/24	-4.09	4.09
Aseo	Poda De Arboles	2022-07-05	0/24	-1,417.93	1,417.93	Aseo	Recoleccion Y Transporte	2022-07-05	0/24	-3,906.24	3,906.24
Aseo	Tratamiento De Lixiviados	2022-07-05	0/24	-106.81	106.81	Aseo	Valor Aprovechamiento	2022-07-05	0/24	-531.51	531.51
Aseo	Viat-Sico	2022-07-05	0/24	-288.35	288.35						
	Subtotal Aseo			\$-18,339.59	\$19,781.79						
Acueducto	Dif Tarifaria Cf Acu	2022-06-01	1/1	103.58	.00	Acueducto	Dif Tarifaria Cf Acu	2022-07-05	0/24	-71.66	71.66
Acueducto	Dif Tarifaria Cons Acu	2022-06-01	1/1	183.47	.00	Acueducto	Dif Tarifaria Cons Acu	2022-07-05	0/24	-126.92	126.92
Acueducto	Dif Tarifaria Sub Acu	2022-06-01	1/1	-50.95	.00	Acueducto	Dif Tarifaria Sub Cf Acu	2022-06-01	1/1	-32.11	.00
Acueducto	Fin- Fin - Vr. Consumo Acued.	2020-05-26	36/36	131.02	.00	Acueducto	Fin- Fin - Vr. Consumo Acued.	2020-07-02	36/36	262.03	.00
Acueducto	Fin- Fin - Vr. Consumo Acued.	2020-08-06	36/36	43.67	.00	Acueducto	Fin- Fin - Vr. Consumo Acued.	2022-07-05	0/24	-302.10	302.10
Acueducto	Valor Cargo Fijo	2022-07-05	0/24	-6,106.31	6,106.31	Acueducto	Vr. Cargo Fijo Acueducto	2020-05-26	36/36	131.48	.00
Acueducto	Vr. Cargo Fijo Acueducto	2020-07-02	36/36	131.48	.00	Acueducto	Vr. Cargo Fijo Acueducto	2020-08-06	36/36	131.48	.00
Acueducto	Vr. Cargo Fijo Acueducto	2022-07-05	0/24	-272.86	272.86						
	Subtotal Acueducto			\$-5,844.70	\$6,879.85						
Alcantarillado	Dif Tarifaria Alcantarillado	2022-06-01	1/1	208.80	.00	Alcantarillado	Dif Tarifaria Alcantarillado	2022-07-05	0/24	-147.46	147.46
Alcantarillado	Dif Tarifaria Cf Alcant	2022-06-01	1/1	53.95	.00	Alcantarillado	Dif Tarifaria Cf Alcant	2022-07-05	0/24	-38.10	38.10
Alcantarillado	Dif Tarifaria Sub Alcant	2022-06-01	1/1	-57.99	.00	Alcantarillado	Dif Tarifaria Sub Cf Alcant	2022-06-01	1/1	-16.73	.00
Alcantarillado	Valor Cargo Fijo	2022-07-05	0/24	-3,343.56	3,343.56	Alcantarillado	Vr Servicio Alcantarillado	2020-05-26	36/36	149.07	.00
Alcantarillado	Vr Servicio Alcantarillado	2020-07-02	36/36	298.15	.00	Alcantarillado	Vr Servicio Alcantarillado	2020-08-06	36/36	49.69	.00
Alcantarillado	Vr Servicio Alcantarillado	2022-07-05	0/24	-350.92	350.92	Alcantarillado	Vr. Cargo Fijo Alcantarillado	2020-05-26	36/36	68.48	.00
Alcantarillado	Vr. Cargo Fijo Alcantarillado	2020-07-02	36/36	68.48	.00	Alcantarillado	Vr. Cargo Fijo Alcantarillado	2020-08-06	36/36	68.48	.00
Alcantarillado	Vr. Cargo Fijo Alcantarillado	2022-07-05	0/24	-145.08	145.08						
	Subtotal Alcantarillado			\$-3,134.74	\$4,025.12						
Alumbrado	Alumb.Pub.Residencial Cali	2022-07-05	0/24	-6,269.68	6,269.68	Alumbrado	Rcgo Mora Alumbrado Cali	2022-07-05	0/24	-898.14	898.14
	Subtotal Alumbrado			\$-7,167.82	\$7,167.82						
Energia	Valor Consumo Energia	2020-05-26	36/36	99.64	.00	Energia	Valor Consumo Energia	2020-07-02	36/36	91.85	.00
Energia	Valor Consumo Energia	2020-08-06	36/36	83.64	.00	Energia	Valor Consumo Energia	2020-09-01	36/36	213.70	.00
Energia	Valor Consumo Energia	2022-07-05	0/24	-374.81	374.81	Energia	Valor Consumo Energia	2022-07-05	0/24	-3,540.34	3,540.34
	Subtotal Energia			\$-3,426.32	\$3,915.15						

PAGARÉ A LA ORDEN



PAGARE No. 13007009 SUSCRIPTOR No. 1399633 Santiago de Cali, 5 de JULIO de 2022
VALOR DEUDA POR CONSUMOS: \$ 2574531,65 (Dos Millones Quinientos Setenta y Cuatro Mil Quinientos Treinta y Un Pesos Con Sesenta y Cinco Centavos m/cte.)
VALOR DEUDA POR DIFERIDOS: \$ 0 (Cero Pesos Con Cero Centavos m/cte.)
VALOR DEUDA POR FINANCIACIONES: \$ 0 (Cero Pesos Con Cero Centavos m/cte.)
VALOR DEUDA TOTAL: \$ 2574531,65 (Dos Millones Quinientos Setenta y Cuatro Mil Quinientos Treinta y Un Pesos Con Sesenta y Cinco Centavos m/cte.)
CUOTA INICIAL: \$ 299144 (Doscientos Noventa y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro Pesos Con Cero Centavos m/cte.)
PLAZO: 24 Mes(es)
CUOTA MENSUAL: \$ 107272,15 (Ciento Siete Mil Doscientos Setenta y Dos Pesos Con Quince Centavos m/cte.)
INTERESES (TEA): 0 %
ACREEDOR: EMCALI EICE ESP NIT 890.399.003-4 Lugar donde se efectuará el pago: Santiago de Cali.
DEUDOR(A) IDALIA CONCEPCION MENDEZ HERNANDEZ, identificado(a) con CC/NIT No. 31.919.917 Tel

PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor yo, IDALIA CONCEPCION MENDEZ HERNANDEZ, identificado(a) con CC/NIT No. 31.919.917, pagaré incondicionalmente a la orden de: EMCALI EICE ESP NIT 890.399.003-4 o a quien represente sus derechos, en la ciudad indicada, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma \$ 2574531,65 (Dos Millones Quinientos Setenta y Cuatro Mil Quinientos Treinta y Un Pesos Con Sesenta y Cinco Centavos m/cte.), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento, **SEGUNDA.- INTERESES:** Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses (Tasa Efectiva Anual)** a una tasa del 0 % (Cero por ciento). **TERCERA.- FORMA DE PAGO PLAZO.** Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré mediante **CUOTA INICIAL \$ 299144** (Doscientos Noventa y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro Pesos Con Cero Centavos m/cte.) y la diferencia en 24 (Veinticuatro) **CUOTA(S) MENSUAL(ES)** iguales y sucesivas de \$ 107272,15 (Ciento Siete Mil Doscientos Setenta y Dos Pesos Con Quince Centavos m/cte.) cobradas en la factura de cobro de Servicios Públicos del suscriptor No. 1399633. **CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA:** El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, **cuando el deudor** entre en mora de dos (2) facturas vencidas o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento, **cuando el deudor** fuese demandado por cualquier persona distinta de EMCALI EICE ESP, **cuando el deudor** se someta a proceso concordatario, de recuperación, de negocios o presente cualquier tipo de insolvencia, que tenga una representación procesal, Si el deudor es cliente de los estratos uno (1) y dos (2) autoriza a EMCALI EICE ESP para adelantar trabajos de normalización de las redes tanto de energía como de acueducto, en los casos en los que las condiciones técnicas, normativas y financieras de EMCALI EICE ESP lo permitan y el Acreedor así lo contemple en su plan de mejoramiento de inversión **QUINTA.- CUMPLIMIENTO** El deudor que incumpla este plan de pagos quedara bloqueado para cualquier financiación, y se le iniciara de forma inmediata el proceso de judicialización. El incumplimiento de dos (2) facturas generara la suspensión del servicio y su posterior corte si persiste el incumplimiento y el cargo automático del saldo de la deuda Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la(s) factura(s) de Servicios del suscriptor No. 1399633, propietario, poseedores, herederos reconocido, o en su defecto atendiendo las ordenes hereditarias y en todos los casos quienes represente sus derechos, además de incluir los casos generales que reúnan los requisitos de la ley y establecido por EMCALI EICE ESP, firmaran el presente título valor. . Así mismo el incumplimiento en el pago de la cuota inicial dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la realización del convenio de pago, dará por incumplido el mismo y se realizara el cargo automático del saldo de la deuda

En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Santiago de Cali, 5 de JULIO de 2022, de mutuo acuerdo dejan expresa constancia que la factura conservara plena validez para todos los efectos.

PROPIETARIO

FIRMA
Nombre: IDALIA CONCEPCION MENDEZ HERNANDEZ
CC/NIT.: 31.919.917
Dirección: CRA 261 #83-46
Tel.:



ARRENDATARIO
AUTORIZADO

FIRMA
Nombre: SIN CODEUDOR
CC/NIT.:
Dirección:
Tel.:



PODER INMUEBLE

Santiago de Cali, 20 de abril de 2021.

Señor(a):
NOTARIO
E.S.D.

Ref.: PODER

FANNY BORBON NAVAS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.239.969 de Cali (Valle), de estado civil soltera, domiciliada en la siguiente dirección: CALLE 13 B #42ª-28 B/ GUABAL, Cali- Valle; actuando en calidad de propietaria del predio identificado con Matricula Inmobiliaria N°370-483488 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la CARRERA 26 I 1 #83-46 B/ MARROQUIN II, con número Predial 760010100140501010007000000007, y colinda de la siguiente manera OESTE: con el lote 19, NORTE: con la diagonal 26I-1 en 7.00 mts, ESTE: con el lote 17, SUR: con el lote 7, según Escritura 4376 del 13-10-1994 de la Notaria 7 de Cali; mediante el presente escrito me permito otorgar poder especial amplio y suficiente a la señora **AYDEN ELICED MEJIA CRUZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 67.004.889 expedida en Cali, con domicilio en la ciudad de Cali -- Valle, para que en mi nombre y representación y con el derecho que otorga la Ley, realice todos los trámites administrativos y comerciales que deban surtirse de la compraventa del predio en mención.

En desarrollo del presente mandato, faculto a mi apoderada para suscribir promesa de compraventa, otro sí, la escritura pública de compraventa, escrituras de aclaración, adición o corrección hasta que se perfeccione el mandato aquí conferido, cancelación de afectación a vivienda familiar, efectuar transacciones, realizar todos los trámites y firmar documentos, y en general realizar todas las gestiones que sean



pertinentes para el perfeccionamiento de este mandato, y en una palabra hacer todo aquello que la Ley permita en defensa de mis intereses personales de forma tal que nunca y bajo ninguna circunstancia quede sin representación y en definitiva se solemnice la actuación notarial y registral.

Ruego al señor notario, reconocerle personería a mi apoderada **AYDEN ELICED MEJIA CRUZ**, en los términos del poder conferido.

Del señor notario, atentamente,

Fanny Borbon Navas

FANNY BORBON NAVAS

C.C. N° 31.239.969 de Cali (Valle)

Estado civil: soltera.

Acepto,

Ayden Eliced Mejia Cruz

AYDEN ELICED MEJIA CRUZ

C.C. No. 67.004.889

Estado civil: Soltera.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, compareció: FANNY BORBON NAVAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31239969 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Fanny Borbón



4xzgw89pxm7d
24/05/2021 - 10:36:57



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



Notario Dieciocho (18) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzgw89pxm7d

DECLARACION DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3788865

ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el seis (6) de julio de dos mil veintiuno
en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, compareció: AYDEN ELICED MEJIA CRUZ, identificado con
Cédula de Ciudadanía / NUIP 67004889 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y
el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



y1k60v7ezd9
06/07/2021 - 16:32:00



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER 370-483488 signado por el compareciente, en el que aparecen como partes AYDEN ELICED MEJIA CRUZ .



RUBI MARIBEL BECERRA RAMIREZ

Notario Décimo (10) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1k60v7ezd9



Santiago de Cali, noviembre veinte (20) de mil nove-
cientos noventa y cinco (1.995)

I. ASUNTO JURIDICO A RESOLVER:

Estudiar la viabilidad de inhibirse de abrir la in-
vestigación dentro de las presentes diligencias previas adelantadas en car-
tera de JUSTO BORDON NAVAS por el pueble CALI CIUDAD.

II. ANALISIS Y VALORACION JURIDICA DE LAS PRUEBAS:

Detenidamente analizadas las presentes diligencias,
fácil resulta avisorar, que esa aparente contundencia y veracidad que a pri-
ma-facie presentan las acusaciones del denunciante, enervan y se debilitan
a tal extremo que ni siquiera se puede encontrar mérito para ordenar una
formal resolución de Apertura de Investigación.

En efecto, CLAUDIO ACUDELO MATTA refiere que su pa-
dre fué engañado y obligado a suscribir una Escritura Pública que lo despo-
sea del único bien patrimonial, esto es, del lote ubicado en el barrio Me-
troquín, Manzana 197, distinguido con el número 18, segunda etapa, con un
área aproximada de 105 metros cuadrados, y como tal finca poco posteriormen-
te protocoliza y registra unas mejoras que según el denunciante jamás fueron
levantadas a expensas de la acusada, que dicho sea de paso, nunca ha devenga-
do un peso. Sin embargo, el contexto probatorio lejos de avilar tales inicie-

...ta y contradice, conllevando a que pierdan consisten-
cia y veracidad. Y si no examinamos los siguientes hechos indicadores que
conspiran contra esas acusaciones:

a.) Para comenzar contabilícese como una evidencia incontrovertible que el señor CLAUDIO AGUDELO DELGADO para la fecha en que comparece a la Fiscalía a rendir su testimonio juramentado no presenta ninguna anomalía síquica que menoscabe o cuestione su capacidad de comprensión y de raciocinio, como para que pueda argumentarse que fué engañado o asaltado en su buena fé mediante insuperable coacción o que en alguna forma se abusó de sus circunstancias de inferioridad, pues por otro lado pese a su edad tampoco puede afirmarse que padezca de demencia senil o de cualquiera otra sintomatología que cuestione su sanidad mental, pues a parte de que esos vicios del consentimiento deben estar técnica y científicamente acreditados y notímadamente sugeridos en una declaración jurada, su intervención ante la justicia se antoja perfectamente lúcida, con plena capacidad para ejercer todos los derechos inherentes a la persona humana.

Si lo anterior resulta incuestionable, con mucha mayor razón debe serlo cuando se corrió la Escritura que por manifestación expresa y deliberada de su voluntad autorizó se hiciera a nombre de su compañera FANNY BORBON MAVAS.

b.) Con relación a las circunstancias antecedentes y concomitantes a la Escritura Pública número 4376 calendada 13 de octubre de 1.994, por medio de la cual la Asociación provivienda Popular Colombiana le titula el inmueble (lote), conviene resaltar que según la denunciada tuvo dos años para reflexionar si ordenaba que la Escritura se corriera en favor de ella, y que inclusive fué exhortado por tal entidad para que pensara y madurara lo que iba a hacer, lapso éste después del cual en un acto, quizá de justicia en reconocimiento por los 19 años que convivió con él, en forma

entonces las pretextadas manifestaciones de que estaba con fiebre, que se aprovechó de su edad y que en suma, fué conccionado, pues pose a lo embriionario de la investigación, sin lugar a dudas se puede inferir la absoluta invernoidad de tales excusas.

c.) Ahora, si la señor FANNY BORBON NAVAS es la titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble, resulta claro que solo ella y eventualmente con el concurso de su compañero permanente puede autorizar refacciones o edificaciones de mejoras, pues persona ajena a la titular del bien, sería un tercero que por carecer de legitimidad resultaría intranscendente y sin ninguna fuerza o poder vinculante donde cualquier acto deviniente de un autorizador en esas precarias condiciones, debe interpretarse no sólo arbitrario e injusto sino contrario a la ley, y perfectamente enmarcable dentro de lo normado en el artículo 367 del Código Penal, que trata de la INVERSION DE TIERRAS O EDIFICIOS.

Significa lo anterior, que CLAUDIO AGUDELO DELGADO supuestamente expidió una autorización para protocolizar mejoras con fecha agosto 12 del 94 a su hijo y denunciante CLAUDIO AGUDELO MATTA, y curiosamente autenticada en noviembre 30 del 94, la cual no puede ser legítima y sólo se ha configurado con el único propósito de cuestionar no sólo la titularidad del bien sino las mejoras que como veremos más adelante fueron levantadas con mucha anterioridad a tal autorización. No resulta difícil adivinar que todo este conflicto se suscita y gira en torno a unos intereses económicos, especialmente de parte de CLAUDIO AGUDELO MATTA, quien posiblemente no le perdona a su padre, no que haya dejado a su compañera, sino que tengan que velar por él cuando se ha aparecido sin un peso, pero lo único cierto, o por lo menos así se debe evaluar, es que la construcción y el estado que presenta, actualmente, al menos hasta cuando la denunciada abandonó la casa por el invierno, na

...y aparte de las previsiones de la Ley 25/92, ratificó la inicial decisión. A la luz de las anteriores consideraciones intrascendentes resultan entonces las pretextadas manifestaciones de que estaba con fiebre, que se aprovechó de su edad y que en suma, fué coaccionado, pues pose a lo embriario de la investigación, sin lugar a dudas se puede inferir la absoluta inveracidad de tales excusas.

c.) Ahora, si la señor PAREY BORRÓN NAVAS es la titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble, resulta claro que solo ella y eventualmente con el concurso de su compañero permanente puede autorizar refacciones o edificaciones de mejoras, pues persona ajena a la titular del bien, sería un tercero que por carecer de legitimidad resultaría intrascendente y sin ninguna fuerza o poder vinculante donde cualquier acto proveniente de un autorizador en esas precarias condiciones, debe interpretarse no sólo arbitrario e injusto sino contrario a la ley, y perfectamente enmarcable dentro de lo normado en el artículo 367 del Código Penal, que trata de la INVERSION DE TIERRAS O EDIFICIOS.

Significa lo anterior, que CLAUDIO AGUDELO DELGADO supuestamente expidió una autorización para protocolizar mejoras con fecha agosto 12 del 94 a su hijo y denunciante CLAUDIO AGUDELO MATTA, y curiosamente autenticada en noviembre 30 del 94, la cual no puede ser legítima y sólo se ha configurado con el único propósito de cuestionar no sólo la titularidad del bien sino las mejoras que como veremos más adelante fueron levantadas con mucha anterioridad a tal autorización. No resulta difícil adivinar que todo este conflicto se suscita y gira en torno a unos intereses económicos, especialmente de parte de CLAUDIO AGUDELO MATTA, quien posiblemente no le perdona a su padre, no que haya dejado a su compañera, sino que tengan que velar por él cuando se ha aparecido sin un peso, pero lo único cierto, o por lo menos así se debe evaluar, es que la construcción y el estado que presenta, actualmente, al menos hasta cuando la denunciada abandonó la casa por el irrimedi-

...da nuevo se lo ha hecho, y las obras que se pueden constatar fueron levantadas mucho antes de que se separaran, y desde luego que se formulara esta denuncia; ahora, y, nuevamente recalcando sobre el meollo del asunto o de los hechos presuntamente constitutivos de delito, no puede dejarse de lado el testimonio de GRACIELA BORBON NAVAS, NOEL LOPEZ GAITAN y ERNESTO BONILLA quienes avalan esta apreciación del Despacho cuando aseveran que:

"Cuando ellos pensaron hacer casa, primero compraron el lote, en ese entonces ellos estaban viviendo donde mi mamá y como el compañero de mi hermana es una persona entrada en años y ha sido muy enfermo, nosotros siempre le colaboramos con tratamientos y le colaboramos para que compraran ese lotecito, le colaboramos con especie y a veces con dinero, en esos días mi mamá remodeló la casa de ella, y baños, puertas y todo se lo dió a ellos para que levantaran la casita. Nosotros de estas donaciones o colaboración, no dejamos constancia por escrito porque no creímos necesario porque somos personas de buena fé y además porque el viejito dijo que ese lote lo iba a poner a nombre de mi hermana, y por último mi otra hermana que vive en Londres de nombre ANA STELLA BORBON NAVAS les hizo un aporte de \$300.000,00 creo para que terminaran la casa, del cual tampoco se dejó constancia porque mi hermana ha sido la que ha figurado en las Escrituras del inmueble," (Folio 56 vto C.O.)

"...luego los escuché que se había hecho a un lote por Marroquín donde en cierta ocasión fui allá y ví que efectivamente ellos estaban construyendo una casita, cuando yo fui estaba en obra negra, y ahí vivían los dos y la niña que se llama CAROLINA, hija de ella, ellos vivieron muchos años ahí, y que luego se separaron y supe por comentarios que el hijo de don CLAUDIO había sacado a la viejita o doña FANNY, también sé y me consta que doña GRACIELA BORBON, hermana de FANNY BORBON NAVAS le suministró dinero a FANNY para comprar material para construir la casita en Marroquín, también me consta que una hermana de FANNY que vive en Londres

...también le colaboró enviándole dinero para construir la casa..." (folio 59 vto V.O.)

"...soy testigo de que ellos vivieron más de 19 años, creo que 20 y entre ese tiempo compraron un lote y construyeron poco a poco su casa, sino que últimamente llegó un hijo de don CLAUDIO con la mujer a pedir posada a dicha casa y ahora al parecer éste se quiere apoderar de la casita que para mí más aportó doña Fanny para dicha construcción" (folio 60 vto V.O.)

Estas pertinentes transcripciones sirven para reafirmar que dada la ilegitimidad de la titularidad tanto del denunciante como de su padre, lejos de encontrar la comisión de delito alguno en cabeza de FANNY BORBON NAVAS, lo que puede estructurarse es un delito contra el Patrimonio Económico (INVASION) pero de la acusada, pues si se han aprovechado de las circunstancias de agudo invierno que a veces han obligado a la señora FANNY-BORBON NAVAS a abandonar temporalmente su bien, para ocuparlo intempestivamente y sin ninguna autorización, tal obrar arbitrario de seguro resulta violatorio del Código Penal, y no se diga que esto es un sofisma o un argumento carente de sustento probatorio, pues ya la Inspección de Policía de Solís en el año 94, por iguales o semejantes motivos se vió en la necesidad de practicar el desalojo, habiendo reincidido en este momento.

Y por si resultara poco lo anterior, si entrar a asegurarlo, a la luz de la sana crítica testimonial, más posibilidad tenía la señora BORBON NAVAS de ser auxiliada por sus hermanas, entre ellas de quien se dice vive en Londres, que el denunciante o su padre, de haber levantado las mejoras a sus únicas y exclusivas expensas.

Indiscutiblemente en el presente caso se ha equivoca

...do el camino, pues no es denunciando atentados contra la P^a Pública ni contra el Patrimonio Económico como se pueden sanjar este tipo de conflictos económicos, pues ninguno de ellos se ha cometido, por lo que el Despacho habrá de inhibirse de abrir investigación; lavía más expedita para recuperar la parte que como compañero juntamente de correspondía, en el evento de que se hubiera arrepentido o que sus hijos lo hubieran obligado a retrac tarse de la determinación que con mucha antelación tomó en favor de FANNY-BORBON NAVAS, era someterse a las previsiones de la Ley 25 del 92 o haber iniciado un proceso Ordinario, pero todas estas situaciones hipotóticas des de luego, son del resorte exclusivo de la jurisdicción civil y no de la penal a la que infelizmente se acude con alarmante frecuencia como si fue ra la parceza de toda clase de controversias, donde en el fondo se juegan exclusivamente intereses económicos.

Concluyese entonces que tal y como se presentaron estos hechos donde no se puede festinar ni la violación de la Ley penal ni ningún hecho que obligue a esta jurisdicción a ocuparse de ella, no otra alternativa puede quedar que la de finiquitar estas diligencias previas mediante la aplicación del artículo 327 del Estatuto Procesal Penal, como en efecto se dispondrá.

Sin entrar en más consideraciones de orden legal, el Despacho Fiscal 64 de la Unidad Segunda Especializada en delitos contra el Patrimonio Económico de Santiago de Cali Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: INHIBIRSE de iniciar investigación en las presentes diligencias, de conformidad con lo expuesto en la parte pertinente de este provido, y al tenor de lo previsto en el artículo 327 del Estatuto Punitivo.

DECRETO: Vayan las presentes diligencias a la Secretaría Común a fin que se surtan las notificaciones de rigor.

DECRETO: Una vez en firme este provido, remítanse las diligencias al archivo.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Fiscal,

[Handwritten signature]
LUC MARINA MALDONADO
FISCAL GENERAL
64
CALI

La Técnico Judicial,

[Handwritten signature]
MARIO SANABRIA NEIVA

NOTIFICACION: Cali, noviembre _____ de 1.999.- En la fecha notifiqué del contenido de la Resolución que antecede, a la señora Delegada del Ministerio Público y al denunciante quienes firman como aparece en constancia, al igual que la imputada y su defensor.

MARICEL SALGUERO ESCOBAR
Personera

CLAUDIO AGUDELO MATTA
Denunciante

EMMY BORBON NAVAS
Imputada

ERNESTO A. HERRANDEZ
Def. de Ofic.

CLAUDIO A. JARRETI GILBERTARDO VACCA
Profesional Universitaria

REF: PROCESO ORDINARIO DE
MAYOR CUANTIA
DDO. CLAUDIO AGUDELO MATTA.
DDTE. FANNY BORBON NAVAS.

105

HUMBERTO GARCIA MOYANO, abogado titulado y en ejercicio mayor de edad vecino y residente en Cali, en la calle 12 n°.6-56 of.10 piso 2. identificado con c.c.n°16.644.451 Cali, portador de la T.P.93458 del C.S.J., mediante el presente escrito manifiesto a Ud., que de acuerdo al poder a mi conferido y encontrándome dentro del termino legal, descorro el traslado de la demanda en los siguientes términos.

A LOS HECHOS:

PRIMERO: QUE SE PRUEBE.

SEGUNDO: QUE SE PRUEBE.

TERCERO: QUE SE PRUEBE. Pues **no es cierto** que dichas mejoras hayan sido realizadas por la demandante machismo menos con dineros de su propiedad, ya que fue el Sr. CLAUDIO AGUDELO DELGADO; en compañía de su hijo CLAUDIO AGUDELO MATTA quienes iniciaron la construcción en el citado lote. desde el año 1982; año en el cual el Sr. Claudio AGUDELO delgado adquirió el lote en litigio de la asociación pro-vivienda popular colombiana con personería jurídica n°5164 de 1969; cancelando como cuota inicial la suma de \$16.250 pesos mcte., quedando la suma de \$13.750 como saldo pagaderos en cuotas de \$1.250 pesos mensuales, como consta en recibo que se anexa a este libelo. y posteriormente continuo con la construcción el Sr. CLAUDIO AGUDELO matta, demandado, mejorando día a día la vivienda adquirida por su señor padre invirtiendo incluso para ello el fruto de su trabajo. durante el tiempo de convivencia de la Sra. borbón navas con el Sr. CLAUDIO AGUDELO delgado, (quien adquirió y cancelo en su totalidad el lote de terreno del barrio Marroquín, la citada Sra. nunca trabajo, y es por ello imposible que construyera la mejora registrada, Quien adquirió el lote, he incoo la construcción fue el Sr. CLAUDIO AGUDELO delgado con la ayuda de su hijo CLAUDIO AGUDELO matta.

cuarto. que se pruebe
quinto. que se pruebe

sexto. es totalmente falso. ya que el demandado Sr. CLAUDIO AGUDELO MATTA, ha vivido en el predio del barrio Marroquín del que su señor padre lo adquirió a la asociación provivienda popular colombiana, en el año 1982, al igual que sus hermanos Olga, Mauricio y Milton Agudelo Matta. quienes vivieron desde la adquisición del predio hasta hace algunos años. Jamás acudió a medios violentos para habitar el inmueble ya que desde la entrega del lote ayudo a su padre en compañía de su hermano Milton a iniciar la construcción desde sus cimientos cuando su padre se fue del inmueble en compañía de la sra. Borbón navas y la hija de esta, el demandado quedo habitando el inmueble con su sra. he hijo desde el año 1993, fecha desde la cual levanto los cimiento de la casa, subio las paredes, relleno interior del inmueble de un metro con 50 de profundidad, construyo los pisos en concreto del interior y el anden de la casa, coloco 5 puertas en el interior de la casa, 2 ventanas en la parte externa,

coloco todas las instalaciones electricas, hidraulicas y sanitarias; construyo la cocina y adecuo los baños ya existentes.

como se prueba con el recibo de pago de la cuota inicial n°3835, y los recibos de abonos al saldo n°2164 de abril 9 de 1984, n°2499 de mayo 7/84, 2008 de junio 5/84, n°3439 de julio 18/94, n°3257 de julio 4/84, n°3970 de agosto 28/84, n°4374 de septiembre 25/84, n°4925 de octubre 26/84, todos ellos cancelados por el sr. claudio agudelo delgado, a la asociacion provivienda popular colombiana.

agudelo delgado, a la asociacion provivienda popular colombiana. copia del oficio de fecha agosto 30 de 1983, suscrito por el sr. claudio agudelo delgado, remitido al instituto de credito territorial, donde solicita la escritura publica del predio n°18 manzana 197.

oficio n°0230 de fecha noviembre 8/90, suscrito por la dra. daisy aurora rivera g., jefe division juridica, agencia especial de urbanizaciones intervenida i.c.t. remitido al sr. claudio agudelo delgado, donde se le cita para tratar asunto relacionado con la escritura publica del lote de su propiedad.

mal podria entonces decirse que el demandado sr. claudio agudelo matta, ocupo violentamente el inmueble, si este era de propiedad de su sr. padre y por el contrario en compañía de su hermano milton, le estaban ayudando a su padre a construirlo, con la mano de obra y compra de materiales. Lo que nos indica que no solo es un poseedor de buena fé, y que su posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida desde 1982.

cuando el sr. claudio agudelo delgado desocupo el inmueble en compañía de la sra. borbon navas, este dejo en el a su hijo para que lo habitara y siguiera mejorandolo. tanto es asi, que cada que la sra. borbon navas peleaba y hechaba a la calle al sr. agudelo delgado, este buscaba refugio en la casa de marroquin donde su hijo, y vivia con este por temporadas.

septimo. es absolutamente falso, desde el año 1982 en que el demandado claudio agudelo matta, ha habitado en la mejora y luego en la construccion por él levantada, nadie lo ha privado de la posesion. y nunca ha sido por orden judicial desalojado del inmueble.

octavo. es cierto y lastimosamente por uno de los miles de errores que se cometen a diario en nuestra justicia o por desconocimiento de la ley por parte del demandado o su sr. padre, no se probó suficientemente el delito cometido por la sra. fanny borbon navas, como fue el abuso de las circunstancias de inferioridad, del sr. claudio agudelo delgado, quien cegado por el amor o la pasion que sentia por la damandante y dada su avanzada edad y su precario estado de salud accedio a las presiones o chantajes sentimentales y realizo los tramites para que la sociacion provivienda popular colombiana, adjudicara a nombre de la citada borbon navas, el predio que con tanto sacrificio y arduo trabajo habia conseguido, para que posterior a la entrega de la escritura por parte de la entidad señalada, cuando ya habia logrado su objetivo que era apoderarse del inmueble. en cita.

es cierto, y en las diligencias preliminares ante la fiscalia 14 de la unidad local ii de patrimonio economico. rad.n°180956 se probo por parte del sr. claudio agudelo matta que todo lo afirmado por la sra. borbon navas era absolutamente falso, en lo relacionado con la presunta invasion violenta por parte del demandado del precio en mencion.

se anexan 5 folios del auto interlocutorio n°644 de mayo 18/99 proferido por el fiscal 14 local.

decimo. es falso. como se ha explicado suficientemente en los hechos anteriores y se probara en el transcurso del proceso.

undecimo. es cierto que mi mandante sr. claudio agudelo matta es el actual poseedor del predio desde 1982 cuando en compañía de su padre comenzo a habitarlo y a partir de 1993, cuando por autorizacion de su padre quedó viviendo con su compañera en el. es falso que mi mandante sea poseedor de mala fe lo que se probara en el proceso.

duodécimo. es falso y es a la administracion de justicia a quien le corresponde decidir sobre el litigio.

106

PRETENCIONES.

En nombre de mi mandante sr. CLAUDIO AGUDELO MATTA, me opongo a que a favor de los demandantes se declaren las pretenciones formuladas en su demanda, ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE ELLAS, POR LO MENCIONADO EN EL ACAPITE DE LOS HECHOS Y POR LAS PRUEBAS QUE HARE VALER DENTRO DEL PROCESO. Y por el contrario pido que se absuelva a mi mandante de los cargos realizados en dicho líbello y se condene en costas a los actores.

EXCEPCIONES DE MERITO

Frente a las pretenciones de los demandantes me permito formular las siguientes excepciones de mérito, para que una vez debatidas y probadas se declaren así por su señoría en la respectiva sentencia definitiva.

A- EXCEPCION DEL DERECHO A SOLICITAR LA REIVINDICACION POR PARTE DE LA DEMANDANTE. Hago consistir esta excepción en que la demandante no pueden intentar la reivindicacion de una cosa sobre la cual nunca ha ejercido la posesión. Pues esta situación

Es dable unicamente para quienes siendo propietarios de una cosa alguna vez hayan ejercido la posesion y por cualquier circunstancia la hayan perdido. En este caso no puede hablarse que la demandante hay perdido la posesión porque nunca la ha ejercido.

B- EXCEPCION NOMINA O INNOMINADA.

Propongo, igualmente, la excepcion nominada o innominada que aparezca debatida y probada dentro del proceso.

C- EXCEPCION DE PRESCRIPCION.

Hago consistir esta excepción en lo establecido en el art.51 de la ley 9ª., de 1989 que habla de la reducción del tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social (5 años).

DERECHO DE RETENCION

Según lo establece el art.92 del C.P.C., solicito a su señoría CONCEDER EL DERECHO DE RETENCION del inmueble hasta tanto la parte actora pague las mejoras realizadas por mi mandante y las que previa comprobación judicial de su existencia y avalúo sean establecidas por perito idóneo.

Tal derecho de retención se reconocerá a favor de mi mandante sr. CLAUDIO AGUDELO MATTA.

PRUEBAS

- 1- SOLICITAR COMO PRUEBA TRASLADADA LA DECLARACION EL SR. CLAUDIO AGUDELO DELGADO, EN EL PROCESO CON NUMERO DE RAD.43393-64, FISCAL 64, UNIDAD DE PATRIMONIO II.
- 2- Copia de la Escritura Pública de Protocolización de las mejoras. Realizadas por el señor MATTA.
- 3- Testimoniales.
Pido que se cite a los señores relacionados en el anexo nº2 mayores de edad, vecinos de Cali, para que comparezcan a su Despacho a rendir declaración jurada sobre los hechos de la presente contestación a la demanda. Los testigos pueden ser citados en la dirección anotada en la contestación de la demanda o sea en la calle 12 Nº6-56 of.10 piso 2 Cali.

SECRETARIA
A despacho para dictar sentencia.
Cali, 2 de Mayo del 2002.
La Secretaria,

98


FIDELINA DOMÍNGUEZ R.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, treinta y uno -31- de mayo del año dos mil dos -2002-.

La señora FANNY BORBÓN NAVAS mayor de edad y vecina de Cali, obrando a través de apoderado judicial inició proceso ORDINARIO REIVINDICATORIO en contra del señor CLAUDIO AGUDELO MATTA de iguales condiciones civiles, a fin de que mediante sentencia se declarara el dominio pleno y absoluto del demandante sobre el bien, que se ordene la restitución del bien, el pago de los frutos naturales y civiles, que se inscriba la demanda en el folio de matrícula respectivo.

En los hechos se narró la forma como se adquirió el inmueble objeto del proceso por parte de la actora y como el demandado empezó a poseer el bien.

Admitida la demanda se le impuso al demandado quien compareció personalmente a través de apoderado judicial, formulando demanda de reconvencción en contra de la señora Fanny Borbón Navas.

A las dos demandas se les siguió el trámite conjunto, hasta que al no comparecer a la audiencia de conciliación la señora Fanny Borbón, se declaró la perención pero solo con respecto a la demanda de reivindicación, habiéndose continuado con el trámite de la demanda de prescripción.

Una vez se decretaron y practicaron las pruebas en su totalidad, se corrió traslado para alegar de conclusión y una vez transcurrido dicho término, pasaron los autos a despacho para dictar sentencia pero por considerarse necesarias se decretó pruebas de oficio a fin de que se adelantara la diligencia de

99

inspección judicial al predio objeto de usucapión, a fin de poderse verificar los hechos alegados en la demanda sobre los actos posesorios ejercidos por el demandante en reconvención.

Como dicha prueba no se pudo realizar por falta de interés en la parte actora, al no comparecer en la fecha y hora señalada, entraron nuevamente los autos para decisión de fondo, a lo cual se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Este proceso fue iniciado como un Reivindicatorio al cual se le dio el respectivo trámite hasta la audiencia de conciliación que al no comparecer la parte actora se decretó la perención, habiéndose continuado solamente el trámite de la demanda de reconvención de pertenencia, acometiéndose así su estudio.

La prescripción, como lo declara el artículo 2512 del Código Civil, no solamente es uno de los precisos modos de adquirir el dominio y los demás derechos reales sobre las cosas ajenas, sino que es también medio para extinguir las acciones y los derechos ajenos. La primera se llama, prescripción adquisitiva o usucapión, y la segunda, prescripción extintiva.

Hoy, al tenor de lo dispuesto en el artículo 407 del C.P.C., la usucapión o prescripción adquisitiva, ya ordinaria, ya extraordinaria, es fundamento para proponer demanda de declaración de pertenencia de un bien. En tal caso, la prescripción se ejerce como acción.

Tiene dicho nuestra H. Corte Suprema de Justicia sobre esta clase de prescripción: "... que los elementos indispensables para el reconocimiento judicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria son, en síntesis, la posesión material sobre cosas cuyo dominio sea susceptible de ganarse de este modo y que ininterrumpidamente se haya conservado por espacio de veinte años. (cfr., G.J. Ts. LXVI, pág. 347, CLII, pág. 24 y CXCVI, pág. 77, entre muchas otras), es claro que se refiere a la posesión material, vale decir, a la verdadera y única posesión que como fundamento de la usucapión es admitida por el ordenamiento civil entre nosotros vigente..."

Agrega más adelante: "...la posesión en esta clase de procesos, debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que por imperativo legal (art. 762 C.C.), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlos una vez más, "...debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse con hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación..." (G.J., tomos XLVI, pág. 716 y CXXXI, pág. 185)" (C.S.J., Cas. Civil, Sent. Enc. 22-93, exp. No. 3524, M.P. Esteban Jaramillos Scholss).

Al revisar el expediente detenidamente se observa que no hay una verdadera identificación del predio objeto de usucapión, tal como lo dispone el artículo 76 y 407-10 del C.P.C., toda vez que cuando las demandas versan sobre inmuebles se debe verificar que sea el mismo delincado en el libelo, así mismo el juez debe "practicar forzosamente inspección judicial sobre el bien, con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el demandante..."

Sobre este tema se transcribe providencia del Tribunal Superior de Bogotá del 19 de diciembre de 1996, que dice:

"El artículo 230 de la C.N.; manda que los jueces en sus sentencias solo están sujetos al imperio de la ley. Igualmente el art. 29 de la Carta Política sanciona con nulidad de pleno derecho la prueba producida con violación del debido proceso. La cita de estas normas constitucionales sirve para destacar la importancia de la prueba en los juicios, trascendencia que se refleja en la legislación que siempre ha rodeado de rigor la actividad probatoria en el entendido de que reconstruir la

101

historia de la relación debatida en el juicio, es el único camino que permite al juez dispensar la consecuencia jurídica pedida en la demanda. El ordenamiento Constitucional que se desarrolla entre otros en el artículo 174 del C.P.C., que impone al juez la obligación de soportar su fallo en las pruebas regulares y oportunamente producidas en el juicio o incidente. Del mismo modo el artículo 177 del C.P.C., establece que es carga de las partes demostrar el supuesto de hecho de las normas cuya aplicación reclaman.

Se ha dicho que el fin de la prueba es, pues, llevar a la inteligencia del juzgador la convicción suficiente para que pueda decidir con certeza el asunto materia del proceso, luego al no realizarse la diligencia de inspección judicial al predio objeto de usucapión, no se puede decir con precisión que el bien sea el mismo de que tratan los hechos de la demanda, y constitutivos de la posesión alegada por el actor.

Sobre la finalidad de la inspección judicial en esta clase de procesos ha dicho el Dr. Fernando Canosa Torrado, en su Obra "Teoría y Práctica del proceso de pertenencia", pág. 193 y 194, lo siguiente:

"Tiene por finalidad, como la dice GARCIA SARMIENTO, "verificar o esclarecer hechos materia del proceso por el funcionario mismo que debe tomar la decisión, o por excepción por un comisionado" (como sucede en los procesos de pertenencia regulados por el decreto 508 de 1974). O como dice LESSONA Y BONNIER, "consiste en el examen que el juez, acompañado del secretario de su despacho o de uno ad hoc, hace directamente de hechos que interesan al proceso, para verificar su existencia, sus características y demás circunstancia, de tal modo que los percibe por sus propios sentidos, principalmente el de la vista, pero también en ocasiones con su oído, su tacto, su olfato y su gusto" es pues "la prueba directa primordial". El reconocimiento judicial puede pedirse en el proceso de pertenencia procesalmente como medida anticipada, y se aconseja, ya que quien teniendo *ab initio* la demostración de la posesión "mediante actos externos" que acrediten su señorío sobre la cosa *usucapendi*, tendrá ganado mucho a su favor en el terreno probatorio. Y como obligatoria dentro del proceso, la cual si no se practica, no genera nulidad, sino una grave anomalía, que puede conducir a que la sentencia le sea

desestimatoria al prescribiente puesto que en el proceso de pertenencia se están debatiendo "hechos", y la falta de su demostración, o sea la realización por el prescribiente de actos materiales significativos de comportarse como dueño y señor, conducirían, como se dijo, al no reconocimiento que se alega."

En tales condiciones, las peticiones demandadas deben negarse, por adolecer de la debida identificación el inmueble que se pretende prescribir, al no haber sido verificados los hechos relacionados con la demanda, por no efectuarse la mencionada diligencia de inspección judicial al predio por cuanto la parte demandada y reconveniente no estuvo atenta a probar lo argumentado en su libelo.

Por lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

- 1.- NIEGANSE las peticiones de la demanda.
- 2.- Sin costas.

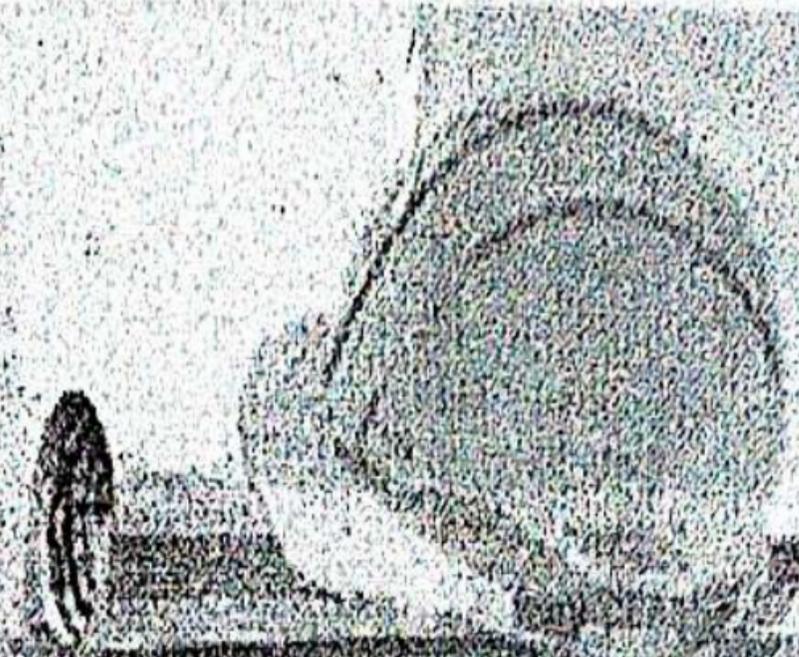
COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La juez,

ANGELA MARIA CARDOZO VELEZ



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA



CANCELACION DE GRAVAMEN

No 9201516028

Señor(a) :

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 de la Presidencia de la República y el Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de 2006, el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGAOBRAS" PLAN DE OBRAS 556, ordenada mediante Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009 del predio que se describe a continuación:

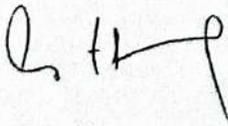
Propietario: BORBON NAVAS FANNY
Identificación: 31239969
Dirección: KR 26 I 1 # 83 - 46
Código único: 7600101001405010100070000000007
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-483488
Número de Predio: R046500070000
Id Predio: 0000419167

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 22 días del mes de Febrero 2022.

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

Atentamente,



DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE
SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

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