Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales
En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 27 de Septiembre del 2022
HORA: 4:50:46 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Carlos Arturo Escobar, con el radicado; 202200070, correo electrónico registrado; aliadosjuridocos@stipulatio.com.co, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
contestacionreconvencion.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220927165048-RJC-11675

Manizales (Caldas), septiembre 27 de 2022

Señor
JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
La ciudad
E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA – DEMANDA DE RECONVENCIÓN CON ACCIÓN REIVINDICATORIA
RADICADO:	17-001-31-03-002-2022-00070-00
DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN:	ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS
DEMANDADA EN RECONVENCIÓN:	LUZ STELLA SÁNCHEZ CEBALLOS
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

CARLOS ARTURO ESCOBAR, identificado con cédula de ciudadanía número 75.066.980 de Manizales (Caldas) y Tarjeta Profesional número 302.842 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS*,*** mayor de edad, vecina y residente en Ibiza – España - Unión Europea, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.300.981 de Manizales; a través del presente escrito presento **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN CON ACCIÓN REIVINDICATORIA** elevada por la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** identificada con cédula de ciudadanía número 30.312.173, domiciliada en Manizales (Caldas), en contra de mi representada, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El auto interlocutorio No. 538 del 2022 que admitió la demanda de reconvención que nos ocupa, fue notificado por estado del treinta (30) de agosto de 2022 y corrió traslado a la parte demandada en reconvención para contestar por el

término de veinte (20) días hábiles. Así, teniendo en cuenta que el término para contestar la demanda vence el día veintisiete (27) de septiembre de 2022, se presenta el pronunciamiento respectivo dentro de este tiempo.

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO 1. ES PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que la demandante en reconvención es titular del derecho real de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-97436, matrícula que describe un inmueble de una planta, es decir, es titular de un primer piso que no se está reclamando en pertenencia y del cual no se debate.

AL HECHO 2. ES CIERTO.

AL HECHO 2.1. ES CIERTO, en el entendido que la demandante en reconvención es propietaria del derecho real de dominio del inmueble que señala, únicamente frente a la primera planta, la cual no se está reclamando en pertenencia.

AL HECHO 2.2. ES CIERTO, en el entendido que la demandante en reconvención es propietaria del derecho real de dominio del inmueble que señala, únicamente frente a la primera planta, la cual no se está reclamando en pertenencia.

AL HECHO 3. NO ES CIERTO. El señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** y la señora MARIA ELIZA DE SÁNCHEZ - padres de mi representada - para la época en mención, año 2012, se encontraban en perfecto estado de salud y no requerían de un cuidado especial por parte de su hija, la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS**; y, en todo caso, le incumbe a la parte probar su supuesto, del cual no obra medio de prueba en el expediente.

A ruego de la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS,** el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** vendió su propia casa de habitación identificada con matrícula inmobiliaria No. 100-97577 ubicada en la Calle 51 No. 35 – 16 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas), lo cual efectivamente hizo y quedó registrado en la escritura pública número 3147 del veintiséis (26) de abril del año 2012 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, ante la determinación e insistencia de su hija **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** que construyeran sobre la primera planta del bien inmueble objeto del litigio, donando la superficie del mismo y ante

la promesa **de desenglobar las construcciones hechas y constituir la propiedad horizontal.**

Por otra parte, la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** aunque no ha enajenado el bien inmueble, sí donó a su señor padre la superficie del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-97436, para que el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSA** construyera el segundo y tercer nivel del este, comprometiéndose a desenglobar y otorgar escritura pública sobre la nueva construcción con el fin de delimitar las propiedades de ambos y constituir una propiedad horizontal.

En este sentido, si bien formalmente la demandante en reconvención ostenta el derecho real de dominio sobre el primer piso del inmueble, el segundo y tercero hace parte de una realidad jurídica a constatar por parte del Juzgador, toda vez que la edificación no se encuentra inscrita en el certificado de tradición correspondiente y, se reitera, se construyó sobre la superficie del inmueble objeto de litigio.

AL HECHO 4. NO ES CIERTO. La construcción de la segunda y tercera planta realizada sobre el predio objeto de litigio inició en **junio del año 2012** y, además, la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** no contaba con los recursos económicos para construir sobre este. Esto, porque tenía una deuda con el BANCO BBVA por la compra de la vivienda, respaldada en hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor de la misma entidad financiera constituida mediante escritura pública No. 911 del ocho (08) de febrero de 2011 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, y le debía dinero a su ex esposo en virtud de la compraventa de los derechos de cuota sobre el mismo bien inmueble; Por el contrario el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA,** con el fruto de la venta de su propia casa habitación con Matrícula Inmobiliaria No. 100-97577 localizada en la Calle 51 No. 35 – 16 Barrio Guamal de Manizales, registrada en la escritura pública 3147 del 26 de abril del año 2012 de la notaría segunda del círculo de Manizales, ante la entrega del aire, y la determinación e insistencia de su hija **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** para que éste construyera sobre la primera planta de su casa, el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** construyó la segunda y tercer planta del inmueble objeto del litigio.

AL HECHO 5. NO ES CIERTO. La construcción de la tercera planta del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97436 la realizó el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** como consta en los planos y contratos de construcción que se aportan como pruebas; con el fruto de la venta de su propia casa habitación con Matrícula Inmobiliaria No. 100-97577 localizada en la Calle 51 No. 35 – 16 Barrio Guamal de Manizales, registrada en la escritura pública 3147 del 26 de abril del año 2012 de la notaría segunda del círculo de Manizales, ante la entrega del aire, y la determinación e insistencia de su hija **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** para que éste construyera sobre la primera planta de su casa, el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** construyó la segunda y tercer planta del inmueble objeto del litigio.

AL HECHO 6. NO ES CIERTO. La señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** vivió en la primera planta del inmueble objeto de litigio, la cual era su casa habitación; mientras que el señor **ELIECER SÁNCHEZ POSADA** vivió solo y de manera independiente en la segunda y tercera planta de la vivienda construida de su propio peculio.

AL HECHO 7. NO LE CONSTA a mi representada este hecho y, de ser cierto, no tiene relevancia dentro del proceso.

AL HECHO 8. NO ES CIERTO. La señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** vivió en la primera planta del inmueble objeto de este proceso, y sus pertenencias siempre estuvieron en este lugar; además, se hace énfasis en que el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** vivió solo y de manera independiente en la segunda y tercera planta del inmueble, construidas de su propio peculio.

Además, el motivo por el que la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** se muda al barrio Fátima es porque le queda más cerca de su lugar de trabajo, siendo este la Oficina de la Coordinadora del Campus Virtual del "Programa Tecnología en Sistemas Informáticos" de la Universidad de Caldas, Sede Central, Edificio del Parque, Piso 2, en la Calle 65 No. 26 - 10

AL HECHO 9. NO LE CONSTA a mi representada esté hecho pues se escapa de su órbita de conocimiento y, en todo caso, es una circunstancia irrelevante para el curso de este proceso.

AL HECHO 10. NO ES CIERTO. La señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS** compró la posesión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-97436, el treinta (30) de agosto de 2018 mediante escritura pública número 5497 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, al señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** identificado con cédula de ciudadanía número identificado con cédula de ciudadanía número 2.640.994, quien hasta dicha calenda fue un poseedor regular, público y de buena fe.

El señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** ante la donación y la **promesa** de su hija **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** de desenglobar las construcciones efectuadas en la segunda y tercera planta del bien inmueble y constituir la propiedad horizontal, ha tratado por todos los medios para que la demandante cumpla con las obligaciones adquiridas, como lo haría un verdadero dueño; actos jurídicos que llevó a cabo la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** con insistencia, provocando que sus padres vendieran su propia casa para que construyeran sobre el primer piso de la suya.

Ahora bien, pretende en esta instancia la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS**, sin fundamentación jurídica viable, despojar a la señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS**, de las construcciones y la posesión adquirida del señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA**, que edificó de buena fe con su propio peculio y que ejerció hasta el día de la celebración del contrato de compraventa con mi representada.

AL HECHO 11. ES CIERTO que se presenta demanda de reconvención y se reitera que mi representada ha ejercido una posesión quieta, pública, pacífica, ininterrumpida y acumulada de la desplegada por el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA**, sobre el bien inmueble objeto de litigio.

AL HECHO 12. NO ES UN HECHO. Esta afirmación corresponde a una conclusión de la parte que debería señalarse en sus pretensiones o razones de derecho.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos señor Juez a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante de reconvención; y, consecuentemente, se emite el pronunciamiento frente a cada una de ellas.

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Nos oponemos a la prosperidad de esta pretensión, inicialmente, teniendo en cuenta que la primera planta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97436 no se encuentra dentro del objeto de este litigio y que la demandante, formalmente, se encuentra registrada como propietaria del derecho real de dominio de esta.

Sin embargo, se recuerda que los pisos segundo y tercero del inmueble que se pretenden adquirir por la vía de la prescripción, fueron construidos sobre la superficie de la vivienda y, en este sentido, deben ser reconocidos por el Juzgador y no pueden tomarse de propiedad de la demandante como si las edificaciones estuviesen registradas en el certificado de tradición.

Ahora bien, continuando con la segunda y tercera planta del bien inmueble pretendido, nos oponemos a la pretensión en razón a que el señor **ELIÉCER SANCHEZ POSADA**, construye con su propio peculio estas edificaciones ante la donación que le hizo la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** de la superficie del mismo, bajo la promesa de desenglobar las construcciones realizadas (plantas segunda y tercera) y constituir la propiedad horizontal. Así, ejerció la posesión regular desde el mes de junio de 2012 hasta el año 2018, vendiendo posteriormente dicha posesión a la señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS**, quien de forma ininterrumpida ha continuado ejerciendo sus actos de señora y dueña sobre la vivienda, pudiendo ser declarada en su favor la prescripción ordinaria o, en su defecto, extraordinaria, del derecho de dominio.

Además, es preciso señalar que **los linderos de la segunda y tercera planta del bien inmueble** son los siguientes: *"NORTE: CON MURO EN MATERIAL Y VENTANA QUE DA A LA CALLE 51B, Y ES POR ESTA CALLE DONDE QUEDA SU ACCESO AL SEGUNDO PISO. ORIENTE: CON MURO EN MATERIAL QUE SEPARA A LA VIVIENDA DE LA PROPIEDAD DISTINGUIDA CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 51B NO. 38-13. SUR: CON MURO EN MATERIAL QUE SEPARA A LA VIVIENDA DE LA PROPIEDAD DISTINGUIDA CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 52 NO. 38-10. OCCIDENTE: CON MURO EN MATERIAL QUE SEPARA A LA VIVIENDA CON EL VACÍO QUE DA AL TECHO DE PROPIEDAD DISTINGUIDA CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 51B NO. 38-01. CENIT: CON TECHO EN ETERNIT QUE SEPARA A LA VIVIENDA DEL FIRMAMENTO. NADIR: CON LA PARTE SUPERIOR*

DE LA LOSA EN MATERIAL QUE SEPARA AL APARTAMENTO SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO DEL PRIMER PISO DE LA MISMA PROPIEDAD.### Y/O LOS QUE SE ENCUENTREN EXPRESOS EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE MENCIONADO O CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA".

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo en razón a que mi representada ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97436 y además adquirió la posesión de buena fe, mediando un justo título representado en el contrato de compraventa de posesión celebrado con el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA.**

A LA PRETENSIÓN TERCERA: Me opongo en razón a que mi representada es poseedora del segundo y tercer piso del bien inmueble y cumple con todos los requisitos establecidos en la ley y en la jurisprudencia para que sea declarada en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria o, de ser el caso, extraordinaria, del derecho real de dominio sobre dicho inmueble. Así las cosas, mi prohijada no deberá restituir la vivienda, por su calidad de poseedora ya referida que ha dado paso a la declaración de pertenencia.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: Me opongo en razón a que mi representada es poseedora del segundo y tercer piso del bien inmueble y cumple con todos los requisitos establecidos en la ley y en la jurisprudencia para que sea declarada en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria o, de ser el caso, extraordinaria, del derecho real de dominio sobre dicho inmueble. Así las cosas, mi prohijada no deberá restituir la vivienda, por su calidad de poseedora ya referida.

A LA PRETENSIÓN QUINTA: Me opongo en razón a que mi representada es poseedora del segundo y tercer piso del bien inmueble y cumple con todos los requisitos establecidos en la ley y en la jurisprudencia para que sea declarada en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria o, de ser el caso, extraordinaria, del derecho real de dominio sobre dicho inmueble. En el caso de no ser declarada la prescripción adquisitiva de dominio en favor de mi prohijada, se declare que en efecto es poseedora de buena fe y por lo tanto sí tiene derecho al reconocimiento de las expensas y mejoras efectuadas sobre el objeto de la posesión.

A LA PRETENSIÓN SEXTA: Me opongo en razón a que mi representada ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97436 y además adquirió la posesión de buena fe el treinta (30) de agosto de 2018 mediante escritura pública número 5497 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales. Así, mi prohijada es poseedora del segundo y tercer piso del bien inmueble y cumple con todos los requisitos establecidos en la ley y en la jurisprudencia para que sea declarada en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria o, de ser el caso, extraordinaria, del derecho real de dominio sobre este. Por ende, la señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS** no deberá restituir la vivienda, por su calidad de poseedora ya referida.

A LA PRETENSIÓN SÉPTIMA: Me opongo, toda vez que esta condena es únicamente procedente al encontrarse vencido el extremo pasivo de la *litis*.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Como tesis principal de esta excepción, planteamos que la demandante en reconvención no cuenta con legitimación en la causa por activa para proponer la acción reivindicatoria o de dominio, toda vez que, si bien es propietaria - formalmente - del derecho real de dominio sobre la primera planta del bien inmueble objeto de litigio, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-97436, no lo es así frente a las plantas segunda y tercera, pues su existencia no se encuentra consagrada en el certificado de tradición de la vivienda y, de hecho, su realidad material debe ser constatada por el Juez. Ahora bien, la demandante en reconvención sí puede ser demandada en el proceso de pertenencia, teniendo en cuenta que nuestra legislación permite la pretensión de una cuota parte del bien inmueble cuando sobre él se realizan edificaciones.

Entrando en la materia de la excepción propuesta, para que los procedimientos contemplados en la ley cumplan con su finalidad, deben satisfacer una serie de exigencias que han sido denominadas “presupuestos procesales”, entendidas como condiciones de legalidad del proceso que atañen a su constitución y desarrollo

imprescindibles para dirimir el conflicto. Allí encontramos la capacidad para ser parte y la capacidad procesal[1].

La Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC2215-2021, citando a Devis Echandía, indica que, para que la concurrencia de la parte sea válida en el proceso y produzcan efectos legales deben concurrir la capacidad para ser parte, la capacidad procesal para comparecer al juicio - *legitimatio ad processum* -, la debida representación y la adecuada postulación.

Según la obra "*Puesta en práctica del Código General del Proceso*" coordinada por María del Socorro Rueda, la legitimación en la causa es un presupuesto procesal que otorga a las partes el derecho a que el juez se pronuncie sobre las pretensiones del actor y las razones de oposición del demandado mediante la sentencia. Es entonces "*una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso. Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha facultad o atributo, no puede el juez adoptar una decisión de mérito*".

Por su parte, para la Corte Suprema de Justicia en la precitada providencia, la legitimación en la causa hace referencia al vínculo que debe existir entre la persona que convoca o es convocada al pleito y el derecho invocado que legitime esa intervención, para que la decisión del juez sea vinculante. Así, indica la Corte que este requisito ha sido calificado como "*un presupuesto de la acción, cuya ausencia impide aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado la desestimación de lo pedido*". Además, refirió la Corporación reiterando su doctrina probable:

> *"De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su transcendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda[2]".*

[1] CSJ, Cas. Civil. Sent. SC2215-2021, jun. 09/21. M.P. Francisco Ternera Barrios.
[2] CSJ, Cas. Civil. Sent. SC2215-2021, jun. 09/21. M.P. Francisco Ternera Barrios.

Se extrae entonces, de las consideraciones de la Corte Suprema de Justicia, que la legitimación en la causa por activa es un presupuesto procesal que le permite al juez emitir una decisión de fondo frente a lo discutido en el proceso y que la misma se configura cuando el demandante tiene un vínculo con el derecho invocado. De esta forma, cuando dicha conexión no existe, no se cumplirá con el aludido presupuesto procesal, lo que conducirá a una decisión inhibitoria.

En el caso concreto y de la mano con lo planteado en la respuesta a los hechos y el pronunciamiento frente a las pretensiones, es posible concluir que la demandante en reconvención no cuenta con legitimación en la causa por activa, toda vez que, si bien es propietaria del derecho real de dominio sobre la primera planta del bien inmueble objeto de este proceso, no ha sido reconocida como tal frente a la segunda y tercera planta, ni ha alegado tener la calidad de poseedora, lo que variaría la acción que pretende promover.

Así las cosas, la excepción que se propone debe prosperar y, en consecuencia, no será posible fallar de fondo sobre las pretensiones elevadas por la demandante en reconvención, toda vez que carece de legitimación en la causa por activa pues no cuenta con la calidad de propietaria de la segunda y tercera planta del inmueble, sino únicamente la primera. Además, se reitera que lo que se pretende en la demanda de pertenencia incoada por mi representada inicialmente, es adquirir el derecho real de dominio sobre una cuota parte del bien inmueble objeto de litigio.

2. AUSENCIA DE ACREDITACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS PARA LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES - ACCIÓN REIVINDICATORIA -

Desde ya, es necesario poner de presente al Despacho que, si bien la demandante en reconvención ha promovido una acción reivindicatoria o de dominio, no se han acreditado los requisitos legales y jurisprudenciales determinados para la prosperidad de sus pretensiones.

De forma general, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia con radicado No. 2011-00105-01 del once (11) de agosto de 2021, determinó que los elementos que se requieren para el éxito de la acción reivindicatoria, son: **i)** derecho de dominio del demandante; **ii)** posesión material del demandado; **iii)** cosa singular

reivindicable o cuota determinada de cosa singular; e **iv)** identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado.

Así, para que esta acción prospere deberá el demandante demostrar que se cumplen a cabalidad cada uno de los elementos anteriormente descritos, pues de no hacerse no podrá el juez declarar que el dominio pleno sobre el bien inmueble recae sobre el demandante - en reconvención- y ordenar consecuentemente la restitución de la tenencia. Esto, porque es claro que en el tráfico jurídico las personas celebran negocios y actos jurídicos, y adquieren derechos y obligaciones que en ningún caso pueden ser desconocidos o transgredidos por el fallador cuando no se presentan los medios de convicción necesarios para ello.

En el caso concreto no se encuentra acreditado el derecho real de dominio de la demandante, de conformidad por lo dispuesto en el artículo 669 del Código Civil, el cual indica que este es "*el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella*". Asimismo, tampoco se cumple con la interpretación de este requisito de la acción reivindicatoria establecida por la Corte Suprema de Justicia:

> *"Desde esta perspectiva, fácilmente se comprende que para acreditar la propiedad sea necesaria la prueba idónea del respectivo título, aparejada de la constancia – certificación - de haberse materializado el correspondiente modo. No el uno o el otro, sino los dos, pueda cada cual dar fe de fenómenos jurídicos diferentes (...) lo que se hace más incontestable cuando ambos son solemnes, como acontece tratándose de inmuebles, dado que la prueba de haberse hecho la tradición no da cuenta del título, que necesariamente debe constar en escritura pública (...), ni la exhibición de dicho instrumento público, sin registrar, puede acreditar aquel modo, que reclama la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ".*

Aunado a lo anterior y siguiendo la línea argumentativa de la excepción referenciada, es preciso concluir que la señor **ALEISI SANCHEZ CEBALLOS** no tiene calidad de propietaria, ni de poseedora sobre el bien inmueble objeto del litigio, toda vez que no lo acredita mediante ninguna prueba; De las pruebas que allega, da cuenta que la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS**, acredita el título y modo frente al primero piso del bien inmueble, pruebas que en nada hacen

referencia de la segunda y tercer planta del inmueble, que, atendiendo al tenor de la jurisprudencia, confluye en que la demandante no es propietaria ni poseedora del bien inmueble, para invocar la acción revindicatoria, presupuestos procesales imperativos para el desarrollo de la acción.

3. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Conforme a los fundamentos fácticos de la demanda inicial, me permito responder esta demanda de reconvención, haciendo énfasis en que resulta idóneo y pertinente invocar tanto la vía extraordinaria como la ordinaria de la usucapión, como medio exceptivo en esta contestación, en tanto existen pruebas suficientes para establecer sus fundamentos axiológicos como a continuación se explicará.

La prescripción adquisitiva está contemplada en el artículo 2518 del Código Civil y consiste en que, la persona que tiene la posesión de un bien o cosa, la adquiere por prescripción cuando el verdadero dueño no la reclama oportunamente. Así, la prescripción adquisitiva **extraordinaria** del dominio se da cuando el bien es poseído de forma irregular, es decir, cuando no se cuenta con un justo título. Señala el artículo 2531 que quien no haya adquirido el dominio por la prescripción ordinaria puede adquirirlo por la extraordinaria.

La posesión no se debe derivar de un justo título, y, de hecho, no se requiere de ningún título, solo se debe probar que posee un bien con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno. El artículo 2532 del código civil dispone que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da transcurridos 10 años.; así, el poseedor adquiere la propiedad de un bien luego de poseerlo por este tiempo.

Para el máximo órgano constitucional los presupuestos fundamentales de la prescripción adquisitiva son: (i) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él; (ii) el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo y; (iii) la posesión es una situación de ***hecho*** y para que opere deben concurrir el *animus* o voluntad del

dueño (elemento subjetivo) como el *corpus* o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo)[3].

Respecto del caso concreto se ostenta la posesión libre, pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo de más de 10 años, ejerciendo actos de señor y dueño; además que, como se prueba, existe un contrato de compraventa de la posesión de parte del señor ELIECER SANCHEZ POSADA a favor de la señora LUZ STELLA SANCHEZ POSADA, negocio jurídico registrado en escritura pública 5497 del 30 de agosto del año 2018 de la Notaría segunda de Manizales.

Por su parte, La Sala Civil Familia del honorable Tribunal Superior de nuestro distrito judicial, ha depurado la materia de la *Litis*, afincando aún más los derechos que por ley le corresponden a mi prohijada, y se refiere a los elementos de la pretensión, de la siguiente forma:

> *"Históricamente se han conocido como elementos de la posesión el corpus o elemento material y el animus o elemento espiritual o subjetivo, consistente el primero en tener la cosa con ánimo* ***de señor y dueño o con voluntad de tenerlo aunque no sea materialmente****, porque se puede tener guardado o que otra persona lo tenga a su nombre, y el segundo es una conducta del poseedor, que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero dueño, es la voluntad firme de considerarse dueño del bien."*

En conclusión debe decidir el despacho primero sobre esta excepción y en consecuencia al encontrar acreditados todos los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio, debe finalizar o despacharse desfavorablemente la reconvención en acción revindicatoria.

4. La posesión de buena fe y el justo título para la prescripción adquisitiva de dominio:

En este apartado, debe de precisarse que la Sala de Casación Civil de la Corte

[3] Ibídem.

Suprema de Justicia, reiterando providencia de fecha 26 de junio de 1964 y en Sentencia del año 2017, desarrolla, bajo los preceptos 765 y 766 del Código Civil, la concepción de justo título como:

> *"Todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslaticio, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa. En otra ocasión señaló que 'el justo título para poseer y prescribir adquisitivamente es uno constitutivo o traslaticio de dominio que sirve legítimamente de motivo para que el que tiene la cosa se repute dueño de ella, séalo o no lo sea en la realidad' (Cas. Civil del 29 de febrero de 1972, G.J. CXLII, pág. 88) ."* [4]

A su vez, en Sentencia SC-7004 de 2014, la Corte Suprema de Justicia puntualiza que el «justo título» no aparece definido por el legislador, aunque de los artículos 764 a 766 del Código Civil puede deducirse que su naturaleza es traslativa de la propiedad y tiene la connotación de acto jurídico, que ha de ser legítimo y ajustarse al ordenamiento legal, excluyendo con ello los «títulos no justos», y constituye junto con la «buena fe» presupuesto necesario para la existencia de la «posesión regular», la que a su vez, al tenor del precepto 2528 ibídem, es el sustento de la «prescripción adquisitiva ordinaria».

En ese sentido debe tener en cuenta la compraventa de la posesión como un justo título, realizada por la señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS** el treinta (30) de agosto de 2018 mediante escritura pública número 5497 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

[4] Sentencia SC19903-2017 del 29 de noviembre de 2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Por lo tanto, debe declararse la prescripción adquisitiva de dominio bajo los presupuestos mencionados anteriormente y Despacharse esta acción reivindicatoria y en caso de no acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, declarar que la posesión se surtió de buena fe por mi representada, para efectos del reconocimiento de las expensas y mejoras efectuadas sobre el bien inmueble.

5. GENÉRICA O INNOMINADA

Con fundamento en el artículo 282 del C.G.P. y subsiguientes, solicito que se tenga como excepción cualquier hecho que probado en el proceso sea extintivo o impeditivo del derecho que reclama la parte demandante.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. DE ORIGEN LEGAL:

- Código Civil: artículos 762, 764, 765, 766, 768, 964, 1714, 1715 y 2522.
- Código General del Proceso: artículos 7, 167, 368, 384, 385 y 391.

2. DE ORIGEN JURISPRUDENCIAL:

- Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC3654-2021 del veinticinco (25) de agosto de 2021 con M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.
- Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC2215-2021 del nueve (09) de junio de 2021 con M.P. Francisco Ternera Barrios.
- Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC3271-2020 del siete (07) de septiembre de 2020 con M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.
- Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC3925-2020 del veintitrés (23) de julio de 2020 con M.P. Luis Alonso Rico Puerta.
- Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC19903-2017 del dieciocho (18) de julio de 2017 con M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.
- Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC5060-2016 del veintidós (22) de abril de 2016 con M.P. Jesús Vall de Rutén Ruiz.
- Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC10326-2014 del cinco (05) de agosto de 2014 con M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

- Corte Constitucional, Sentencia C-383 de 2006 con M.P. Álvaro Tafur Galvis.
- Corte Constitucional, Sentencia T-544 de 2015 con M.P. Mauricio González Cuervo.

V. RAZONES DE DERECHO

Con el propósito de fortalecer el fundamento jurídico que permite acoger las excepciones de mérito planteadas en líneas atrás, se propone el siguiente derrotero a desarrollar: **i)** la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio y **ii)** análisis del caso concreto.

1. SOBRE LA RELEVANCIA DE LAS FORMAS PROCESALES Y LA DETERMINACIÓN DE LA ACCIÓN PARA LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES

Desde el artículo 29 de la Constitución Política se establece que nadie podrá ser juzgado sino con observancia plena de las formas propias de cada juicio. Estas formas han sido consagradas de forma previa por el legislador, con el fin de garantizar la igualdad material y el derecho de defensa de las partes. En este sentido, las reglas señaladas por el legislador según la obra "*Puesta en práctica del Código General del Proceso*" coordinada por María del Socorro Rueda, "*determinan cada una de las etapas propias de un proceso y (...) a su vez, se constituyen en las garantías de defensa y de seguridad jurídica para los intervinientes en el respectivo litigio*".

A su vez, el artículo 7 del C.G.P. que consigna el principio de legalidad, indica que "*el proceso deberá adelantarse en la forma establecida en la ley*"; y, subsiguientemente, el artículo 13 ídem establece que las normas procesales son de orden público y de obligatorio cumplimiento, por lo que no podrán ser modificadas o sustituidas por los funcionarios o los particulares.

En cuanto a los trámites - cuerda procesal - al que están sometidos los diferentes procesos contemplados en el C.G.P., refiere el artículo 368 ídem que "*se sujetará al trámite establecido en este Capítulo todo asunto que no esté sometido a un trámite especial*"; es decir que se desarrollarán bajo el proceso verbal aquel litigio que no se encuentre contemplado bajo las demás reglas procesales.

De lo anterior es posible determinar que, con base en el principio de legalidad y el carácter de orden público de las normas procesales, **ÚNICAMENTE** podrá tramitarse bajo el proceso verbal aquello que **EN DEFINITIVA** no esté contemplado en la ley, no pudiendo entonces la parte, ante la presencia de trámites especiales, decidirse a su amaño por la cuerda procesal subsidiaria.

De seguirse el proceso verbal como un trámite subsidiario al evidenciarse que existen procesos que se acomodan a los hechos y pretensiones de la demanda, se vulnerarían flagrantemente los derechos al debido proceso y a la defensa y contradicción de la parte demandada.

Sobre el derecho a la defensa, la Corte Constitucional reiteró en Sentencia T-544 de 2015 que este comprende la garantía de la participación de los interlocutores en el discurso jurisdiccional, con el propósito de presentar argumentos y pruebas, por lo que permite concurrir al proceso para hacer parte del mismo, defenderse, y elevar alegatos. Por su parte, el derecho de contradicción implica la posibilidad de oponerse a las pruebas presentadas en contra y la facultad de ejercer una legítima defensa directa dirigida a que los argumentos propios sean oídos en el proceso.

Dentro de las garantías procesales establecidas por el legislador para proteger los derechos al debido proceso y a la defensa y contradicción de la parte demandada, se encuentran, entre otras, la posibilidad de presentar excepciones previas, contestar la demanda en un término racional y proporcional, aportar las pruebas que quiere hacer valer, y controvertir las decisiones del juez.

De esta forma, dependiendo del tipo de proceso, el demandado tendrá más o menos facultades para presentar su defensa de forma efectiva. Tal es el caso del proceso verbal sumario, en donde esta parte únicamente cuenta con diez (10) días para contestar la demanda - contrario al proceso verbal que permite veinte (20) días -, y son inadmisibles la acumulación de procesos y la suspensión del trámite por causa diferente al común acuerdo.

Además, también en virtud de la cuerda procesal y la acción escogida por el demandante, deberá probar diferentes supuestos de hecho que constituyen requisitos *sine qua non* para proferir la sentencia correspondiente. Así, dispone el artículo 167 del C.G.P., lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar* ***el supuesto de hecho de las normas*** *que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen".* (Negrilla y subraya fuera del texto).

Teniendo entonces presente que siempre deberá el demandante soportarse en una norma jurídica para perseguir el efecto derivado de ese mandato; que debe probar el supuesto de hecho que la norma contempla; y que con ello se definirá el procedimiento a seguir de acuerdo a la norma procesal, la inobservancia de dichas formas resulta un asunto de gran trascendencia que requiere de la fuerte intervención del extremo pasivo de la *litis* y del juez mismo, en pro de la garantía de los derechos fundamentales que se encuentran en discusión.

2. LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

De acuerdo a la norma sustancial civil y la jurisprudencia constitucional, la prescripción se concibe como un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberse poseído y cuando concurren los demás requisitos legales. Así, la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio[5].

Para la Corte Constitucional en Sentencia C-383 de 2006, los presupuestos fundamentales de la prescripción adquisitiva son: **i)** la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él; **ii)** el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo y; **iii)** la posesión es una situación de hecho y para que opere deben concurrir el *animus* o voluntad del dueño (elemento subjetivo) como el *corpus* o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo).

La prescripción adquisitiva se divide a su vez en extraordinaria y ordinaria. La primera de sus modalidades permite adquirir el dominio de las cosas cuando han sido poseídas por más de diez (10) años, sin atender a la buena o mala fe. En cambio, la prescripción ordinaria se caracteriza por poseer la cosa durante cinco (05) años - en caso de bienes inmuebles no VIS -.

[5] C. Const., Sent. C-383, abr. 05/06. M.P. Álvaro Tafur Galvis.

El artículo 764 del Código Civil define a la posesión regular - aquella que configura la prescripción adquisitiva de dominio - como aquella que "*procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión*". Para lo propio, se desarrollarán cada uno de los presupuestos de este último tipo de prescripción adquisitiva.

2.1. Posesión pública, pacífica e ininterrumpida

La Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC3925-2020 indica que la posesión está conformada por dos elementos estructurales que son el *corpus*, entendido como el ejercicio de un poder material, un señoría de hecho que se revela como la ejecución de actos reservados para el propietario; y el *animus* como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan dichos actos. En este sentido, la posesión se ejerce mediante el desarrollo de actos que demuestren el ánimo de señor y dueño, tales como la conservación, mejora, uso, explotación y disposición sobre la cosa.

Los actos de posesión deben tener tal entidad que se dirijan a establecer sin duda alguna que quien se ampara en este instituto jurídico es el propietario del mismo, a la par que la ley dispone una presunción en tanto que aquel que está en tenencia del bien se reputa dueño y se tendrá por tal para cualquier efecto, entre tanto no se demuestre lo contrario.

Igualmente, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC-3271-2020 refirió que para que la posesión sea inequívoca, se requiere que no exista oscuridad sobre los actos transformadores que deben guardar suficiente claridad y certeza sobre la publicidad, la interrupción y el actuar pacífico:

> *"(...) debe ser derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la* ***aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica****, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley."* (Negrilla fuera del texto).

Sobre la posesión pública y pacífica, la misma Corporación ha adoctrinado que esta debe ser ejercida de manera abierta, franca, negándole el derecho al señorío

formalmente concebido y simultáneamente se ejecuten actos posesorios a nombre propio con absoluto rechazo de aquél.

Por su parte, la posesión ininterrumpida hace referencia al artículo 2522 del Código Civil el cual indica la forma en la que legalmente procede la interrupción de la prescripción, natural o civil. En este caso, será natural cuando se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios y cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona; y será civil cuando se presente la demanda correspondiente. En consecuencia, al no darse ninguna de las anteriores circunstancias, la posesión habrá sido ininterrumpida.

2.2. El justo título

Si bien el justo título se encuentra enunciado en el artículo 765 del Código Civil, esta norma no define su concepto, por lo que habrá de recurrir a lo adoctrinado por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia 41001 del diecinueve (19) de diciembre de 2011:

> *"La jurisprudencia ha entendido por justo título "**todo hecho o acto jurídico** que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, **sería apto para atribuir en abstracto el dominio**. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obráse la adquisición del dominio" (...). En otras palabras, será justo título aquel que daría lugar a la adquisición del dominio de no mediar el vicio o el defecto que la prescripción está llamada a subsanar."*

Preliminarmente puede entenderse al justo título como cualquier hecho o acto jurídico que posibilita en abstracto transferir el dominio. La misma Corporación en Sentencia SC3654-2021 interpreta dicha definición, encontrando que el justo título es el que actúa como **CAUSA** para materializar el modo de la tradición del derecho real, de no mediar el vicio o defecto que precisamente busca remediarse a través de la usucapión. Además, plantea los siguientes requisitos para que se configure el justo título:

i) Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente.

ii) Naturaleza traslativa (venta, permuta, **donación**, remate, etc.) o declarativa (sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiera el derecho de propiedad.

iii) Justeza del título, esto es, legitimidad, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 del Código Civil.

El artículo 766 del Código Civil enuncia de forma taxativa los títulos que no son justos, dentro de los que se encuentran el falsificado; el conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo; el que adolece de un vicio de nulidad; y el meramente putativo. En este sentido, los demás títulos serán justos.

2.3. La buena fe

La buena fe como requisito para la posesión regular es definida como "*la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio*[6]". El Código Civil en su artículo 768 la define de la siguiente forma:

> *"ARTÍCULO 768. <BUENA FE EN LA POSESIÓN>. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa* ***por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio****.*
>
> *Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. (...)".* (Negrilla fuera del texto).

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha adoctrinado que la buena fe es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. Para que un adquirente sea

[6] CSJ, Cas. Civil. Sent. SC3654-2021, ago. 25/21. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

de buena fe, es necesario que haya creído que la persona que le "transfería" la cosa era la verdadera propietaria[7].

(...)

3. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Luego de detallar las razones que sustentan la defensa de la señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS** en el litigio que nos ocupa, materializadas en el pronunciamiento frente a los hechos, las pretensiones, la presentación de excepciones de mérito y las razones de derecho, es necesario aterrizar cada uno de esos acápites al caso concreto.

Tal como se manifestó a lo largo del presente escrito, la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** a través de un acto jurídico - como lo es la donación - constituyó un justo título en cabeza del señor **ELIECER SANCHEZ POSADA** y este en cabeza de mi representada que lo habilita como un poseedor regular, de buena fe, desde el mes de junio del año 2012 hasta el treinta (30) de agosto de 2018.

Así, a partir del mes de junio del año 2012, con la plena convicción de obrar sin fraude ni vicio alguno, EL señor ELICER SANCHEZ POSADA comenzó la construcción de la segunda y tercera planta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97436, utilizando para ello los recursos obtenidos por la venta de un bien inmueble del que era propietario, identificado a su vez con matrícula inmobiliaria No. 100-97577 ubicada en la Calle 51 No. 35 – 16 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

Una vez comienzan las obras y la edificación queda terminada, el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** de forma pública, pacífica e ininterrumpidamente posee el bien inmueble objeto de litigio, habitándolo inicialmente y dándolo en arrendamiento de forma posterior. Durante el tiempo en el que ostentó la posesión, nunca reconoció dominio ajeno y, por el contrario, ejerció un verdadero señorío; tanto así que la explotación económica sobre el bien terminó con la venta del mismo, hasta que vendió la posesión a la señora **LUZ STELLA CEBALLOS**

[7] CSJ, Cas. Civil. Sent. SC19903-2017, jul. 18/17. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

SÁNCHEZ, quien continuó ejerciendo la posesión pública, pacífica e ininterrumpidamente.

Del breve relato presentado - el cual fue detallado en el pronunciamiento frente a los hechos - y de las pruebas aportadas con esta contestación, no es difícil concluir que se configuran las excepciones de mérito elevadas; veamos:

i) El señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** fue un verdadero poseedor regular, de buena fe, desde el mes de junio del año 2012 hasta el treinta (30) de agosto de 2018.

ii) El señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** vende la posesión que ejercía sobre el bien inmueble objeto de litigio a la señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS** el treinta (30) de agosto de 2018, acto registrado en escritura pública número 5497 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

iii) La señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS,** desde el treinta (30) de agosto de 2018 ha ejercido actos de señor y dueño, entregando en arrendamiento la segunda y tercera planta del bien, pagando las facturas del impuesto predial, se ha hecho cargo del buen estado del bien inmueble objeto del litigio.

Con lo anterior, es posible determinar que sí existe una **ausencia de acreditación de los presupuestos para la prosperidad de las pretensiones**, toda vez que la demanda no persigue una consecuencia jurídica clara planteada en una norma - requisito *sine qua non* para emitir una sentencia favorable -, pues la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS** no escoge una acción procedente, llámese reivindicatoria o de dominio, o restitución de bien inmueble dado a título diferente al arrendamiento.

Siguiendo este hilo, es claro que el poseedor de buena fe no está obligado al pago de frutos, situación que reafirma las excepciones de mérito referidas anteriormente. También, al no existir obligación alguna de la señora **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS** frente a la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS**, es imposible emitir una condena referente a la "compensación".

FRENTE A LAS PRUEBAS

Solicito al despacho que comedidamente no se tenga en cuenta como prueba solicitada por la demandante la siguiente:

> "Solicito al despacho se decrete el traslado del expediente completo del Proceso VERBAL DECLARATIVO impetrado por la señora ALEISI SANCHEZ CEBALLOS en contra de su padre ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA y en donde se ha hecho parte la señora LUZ STELLA SÁNCHEZ CEBALLOS, que actualmente se tramita en el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES con radicado 17001310300320220017000."

Solicito que no se tenga en cuenta y me opongo al traslado de esta prueba solicitada en razón a que a través de auto **No 714 del 21 de septiembre del 2022,** el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, resolvió **RECHAZAR** la demanda bajo el radicado 17001310300320220017000 por indebida subsanación.

VI. PRUEBAS

Solicito a su señoría que, en la oportunidad procesal respectiva, se decreten y se tengan como pruebas, las siguientes:

- **DOCUMENTALES**:

1. Factura del impuesto predial unificado del año 2022 del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97436 localizado en la **Calle 51 B No. 38 – <u>07</u>** del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

2. Certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97577 del predio que pertenecía a los señores **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** y MARÍA ELISA CEBALLOS DE SÁNCHEZ, localizado en la Calle 51 con Carrera 35 No. 35-16 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

3. Certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97436 localizado en la **Calle 51 B No. 38 – 07** del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

4. Fotocopia simple del contrato de promesa de compraventa sobre el predio con bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-97577 de propiedad de los señores **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** y MARÍA ELISA CEBALLOS DE SÁNCHEZ, localizado en la Calle 51 con Carrera 35 No. 35-16 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas), con valor de venta de $63.000.000.

5. Presupuesto de gastos (inversión) a nombre del señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** de julio de 2012, para la remodelación/ampliación de la casa ubicada en la Calle 51 B No. 38 – 07 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas), por la suma de $95.281.275 realizado por el Ing. Jaime Sepúlveda Villa.

6. Programa de ejecución de obra del señor ELIÉCER **SÁNCHEZ POSADA** para la remodelación/ampliación de la casa ubicada en la Calle 51 B No. 38 – 07 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas), estimado un tiempo de ejecución de tres (03) meses y una amortización dineraria de $95.281.275, realizado por el Ing. Jaime Sepúlveda Villa.

7. Fotocopia recibo de caja por $1.500.000, extendido por el Ing. Jaime Sepúlveda Villa para cancelar los planos arquitectónicos, planos estructurales y el estudio de suelos, para la remodelación/ampliación de la casa ubicada en la Calle 51 B No. 38 – 07 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

8. Planos para la remodelación/ampliación de la casa ubicada en la Calle 51 B No. 38 – 07 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas), efectuados por la arquitecta María Piedad Velásquez.

9. Original que contiene los recibos uno (01) y dos (02) por valor de $1.000.000 firmados en septiembre y diciembre de 2016 por el Ing. Jaime Sepúlveda

Villa, sobre las mediciones físicas con las que resultó el predio localizado en la **Calle 51 B No. 38 – 09** del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

10. Fotocopias simples de las facturas No. 18578, 19186 y 19242 por el suministro de algunos materiales de construcción por parte del almacén EMO MATERIALES a nombre del maestro de obras, con destino el predio localizado en la **Calle 51 B No. 38 – 07** del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

11. Fotocopias simples de las facturas No. 62000015496 del almacén CERAMIGRES S.A. y No. 5274 del almacén COMERCIAL CALDAS por el suministro de algunos materiales de construcción a nombre de la difunta MARÍA ELISA CEBALLOS DE SANCHEZ, con destino el predio localizado en la **Calle 51 B No. 38 – 07** del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

12. Fotocopia del auto del veintinueve (29) de julio de 2016 proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales dentro del proceso con radicado No. 17001 400 3005 2016 00366 00, contentivo de la fijación de fecha para interrogatorio de parte a la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS**.

13. Carta cotejada por **ENVÍA COLVANES S.A.** de la notificación a la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS**, sobre la visita técnica del Ing. Jaime Sepúlveda Villa, para el nuevo estudio a realizarse al predio localizado en la Calle 51 B No. 38 – 07/09 del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

14. Copia simple del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre el poseedor señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** y la señora ADRIANA PATRICIA AMAYA CARVAJAL, como arrendataria del segundo y tercer piso del predio localizado en la Calle 51 B No. **38 – 09** del barrio El Guamal de Manizales (Caldas).

15. Escritura pública número 5497 del treinta (30) de agosto de 2018 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

16. Auto interlocutorio **No 714 del 21 de septiembre del 2022** proferido por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, donde resolvió **RECHAZAR** la demanda bajo el radicado 17001310300320220017000.

- **SOLICITUD PROBATORIA**

1. Solicito respetuosamente al señor Juez requerir el traslado de la grabación de la práctica de la prueba de interrogatorio de parte extraprocesal practicada en audiencia pública el diecisiete (17) de agosto del año 2016 ante el Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales dentro del trámite con radicado No. 17001 400 3005 2016 00366 00. Durante esta diligencia, la señora **ALEISI SÁNCHEZ POSADA**, declaró que su progenitor el señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA**, sí tenía derechos sobre el bien inmueble objeto de litigio.

   Para lo propio, se le acredita al Juzgado que la referida solicitud ya fue efectuada por el suscrito apoderado ante el despacho donde la misma reposa, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. Se anexa entonces constancia de este requerimiento.

- **INTERROGATORIO DE PARTE**

  Solicito que se decrete el interrogatorio de parte de la señora **ALEISI SÁNCHEZ CEBALLOS**, quien funge como parte demandante dentro de este proceso.

- **DECLARACIÓN DE PARTE**

  Solicito que se decrete declaración de parte del señor **ELIECER SÁNCHEZ POSADA**, quien funge como parte demandada dentro de este proceso.

- **PRUEBA TESTIMONIAL**

Solicito señor Juez se decrete y practique el testimonio de las siguientes personas:

1. **LUZ STELLA SANCHEZ CEBALLOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.300.981 expedida en Manizales, domiciliada en Ibiza (España), con número de celular +34 616275139 y correo electrónico ibizaguapa@hotmail.com, para que declare acerca de los actos de señor y dueño y la posesión regular ejercida por el señor **ELIECER SANCHEZ POSADA** sobre el bien inmueble objeto de litigio desde junio de 2012 hasta el año 2018; y, en general, sobre todo aquello que le conste respecto de los hechos de la demanda y la contestación.

2. **LILIANA BUITRAGO MEZA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.825.479 expedida en Manizales, con número de celular 3103980587. La testigo no cuenta con correo electrónico y se desconoce su dirección física, sin embargo, este apoderado se compromete a realizar las gestiones pertinentes para garantizar su comparecencia a la audiencia. La testigo declarará acerca de los actos de señor y dueño y la posesión regular ejercida por el señor **ELIECER SANCHEZ POSADA** sobre el bien inmueble objeto de litigio desde junio de 2012 hasta el año 2018; y, en general, sobre todo aquello que le conste respecto de los hechos de la demanda y la contestación.

3. **RICARDO AREVALO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9. 971.393, con dirección en Calle 8 A # 926 Altos del Portal de Villamaría (Caldas) y con número de celular 3155005052. El testigo no cuenta con correo electrónico, sin embargo, este apoderado se compromete a realizar las gestiones pertinentes para garantizar su comparecencia a la audiencia. En calidad de maestro de obra, declarará sobre las construcciones llevadas a cabo en los pisos segundo y tercero del bien inmueble objeto de litigio; y, en general, sobre todo aquello que le conste respecto de los hechos de la demanda y la contestación.

4. **CLAUDIA PATRICIA CARDONA PATIÑO**, con número de celular 3117564493. La testigo no cuenta con correo electrónico y se desconoce su dirección física, sin embargo, este apoderado se compromete a realizar las gestiones pertinentes para garantizar su comparecencia a la audiencia. La

testigo declarará sobre los cuidados que le prestó al señor **ELIÉCER SANCHEZ CEBALLOS** de forma permanente desde la muerte de su esposa hasta que se trasladó a vivir a España; y, en general, sobre todo aquello que le conste respecto de los hechos de la demanda y la contestación.

5. **JESUS MARIA PIÑERES HERNANDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 91.252.746 expedida en Manizales, con domicilio en España, con número de celular +34 642519272 y correo electrónico jepiher2000@hotmail.com y jepiher2007@gotmail.com. El testigo en calidad de ex esposo de la demandante, declarará sobre los actos de señor y dueño y la posesión regular ejercida por el señor **ELIECER SANCHEZ POSADA** sobre el bien inmueble objeto de litigio desde junio de 2012 hasta el año 2018; sobre los motivos que llevaron a la demandante a desplazarse al barrio Fátima de la ciudad de Manizales (Caldas) y, en general, sobre todo aquello que le conste respecto de los hechos de la demanda y la contestación.

6. **MARÍA ELENA MURILLO HINCAPIE**, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.323.192 expedida en Manizales, con dirección en la Calle 51 # 35 - 17 de Manizales (Caldas) y con número de celular 3155900508. La testigo no cuenta con correo electrónico, sin embargo, este apoderado se compromete a realizar las gestiones pertinentes para garantizar su comparecencia a la audiencia. La testigo declarará acerca de los actos de señor y dueño y la posesión regular ejercida por el señor **ELIECER SANCHEZ POSADA** sobre el bien inmueble objeto de litigio desde junio de 2012 hasta el año 2018; y, en general, sobre todo aquello que le conste respecto de los hechos de la demanda y la contestación.

VII. ANEXOS

1. Poder especial conferido para actuar.
2. Los documentos aducidos como pruebas.
3. Constancia de notificación personal de la demanda.
4. Constancia de envío del presente escrito a la parte demandante.

VII. NOTIFICACIONES

1. PARTE DEMANDANTE

La parte demandante recibe notificaciones en las direcciones indicadas en la demanda.

2. PARTE DEMANDADA

El señor **ELIÉCER SÁNCHEZ POSADA** recibe notificaciones en la Calle 23 Número 21-41 Ed. Banco Agrario (BCH) Ofc. 1301 de Manizales (Caldas); en el correo electrónico ibizaguapa@hotmail.com; y en el número de contacto +34 616275139.

3. APODERADO PARTE DEMANDADA

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Calle 23 No. 21 – 41 Oficina 1301, Edificio BCH; en el número de contacto 3215953351; y en el correo electrónico carlosarturo.escobar@gmail.com (inscrito en el Registro Nacional de Abogados - SIRNA).

Cordialmente,

CARLOS ARTURO ESCOBAR
C.C. No. 75.066.980
T.P. No. 302842 del C.S. de la J.