



*Departamento Norte de Santander*

*Distrito Judicial de Cúcuta*

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS**  
**Los Patios, cinco de octubre de dos mil veintidós (2022).**

**JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO**, identificado con C.C. 13.240.856 de Cúcuta, instaura demanda **ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** radicado # 544053103001-2018-00093-00, contra **HEREDEROS DE CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ (q.e.p.d.) y de más personas indeterminadas**,

Y en demanda **REIVINDICATORIA** de **ROSALBA SILVA GOYENECHÉ C.C. # 60.304.429** de Cúcuta, **TERESA BOHADA GOYENECHÉ C.C. # 43.035.871** de Medellín, **PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO, C.C. # 13.251.717** de Cúcuta, **ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO C.C. # 13.244.381** de Cúcuta, **ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO C.C. # 37.227.596** de Chinácota, **LUIS BOHADA GOYENECHÉ, C.C. # 88.000.302** de Chinácota, contra **JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO**, identificado con C.C. 13.240.856 de Cúcuta para que con su citación y audiencia y previo los trámites del proceso, se profiera mediante sentencia las siguientes declaraciones:

**1)** - Que pertenece en dominio pleno y absoluto al Señor **JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO**, por haber adquirido por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, el siguiente bien inmueble:

“Un lote de terreno propio que mide 37 metros de frente por 12 metros de fondo, junto con la mejora en él construida que consta de casa de bahareque, techos de zinc, pisos de cemento, compuesta de dos (2) piezas, cocina, con servicios de luz, ubicada en el corregimiento de la garita del Municipio de los patios, de forma irregular, con un área aproximada de 444 M2., el cual se alindera individualmente así: ORIENTE: Con el vendedor; OCCIDENTE: Con carretera central del norte; NORTE: Con el vendedor y SUR: Con Álvaro Camacho y carretera. El bien antes descrito se encuentra inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Cúcuta bajo la Matricula Inmobiliaria No. 260-159625 y ficha catastral No. 00-00-0008-0222- 000.

**2)** - Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción del referido fallo, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cúcuta.

**3)** - Que se condene en costas a los demandados, en el evento de que se opusieren a las pretensiones de esta demanda.

Fundamento las anteriores pretensiones en los siguientes:

## HECHOS

- 1) - El Señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, Desde hace más de veinticinco (25) años, entró en posesión del predio que enseguida descrito:
- 2) - Además de lo anterior, por un espacio muy superior a los cuarenta (40) años, la causante Señora Cándida Rosa Sarmiento de Goyeneche, madre de mi poderdante, entro en posesión con ánimo de Señora y dueña el predio objeto de esta demanda, con la constante ejecución de actos positivos aquellos a que sólo da derecho el dominio.
- 3) - Hoy, mi poderdante desde el mismo momento en que entró en posesión del bien objeto de esta demanda, lo ha poseído con los mismos derechos que su Señora madre demostrándose con esto la suma de posesiones y en el cual ha cancelado los impuestos, los servicios públicos, ha mantenido el inmueble y ha hecho mejoras.
- 4) - La posesión ejercida por mi mandante y su madre hoy causante sobre el bien objeto de la presente demanda, ha sido realizada en forma pública, continúa y pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno con relación a los mismos,
- 5) - El Señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, se ha comportado como dueño del predio denominado objeto de esta demanda, y es un hecho notorio en la región su calidad de propietario sin reconocer a nadie más como tal.

### **Allegó las siguientes pruebas:**

Copia de la escritura pública No. 4866 del 31 de diciembre de 1993, corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta.

.- Certificado de Libertad y Tradición con Número de Matrícula 260-159625 Paz y Salvo Municipal

Registro Civil de defunción de la Señora Cándida Rosa Sarmiento de Goyeneche.

La presente demanda luego de radicada paso al despacho, para ser objeto de estudio siendo admitido con providencia del 21 de junio de 2018, donde se ordenó además la notificación, el emplazamiento, la inscripción de la demanda y personería, a lo que se dio cumplimiento por secretaria, compareciendo perdonas indeterminadas, quienes luego de notificadas, procedieron a contestar la demanda de la siguiente manera.

**CONTESTACION DEL SEÑOR LUIS BOHADA GOYENECHE, ROSALBA SILVA GOYENECHE, TERESA BOHADA GOYENECHE, MARIA ANTONIA GOYENECHE, PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO, ELISEO GOYENECHE SARMIENTO, ISABEL GOYENECHE SARMIENTO  
LUIS BOHADA GOYENECHE DEMANDADO: JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO**

En representación de su señora madre MARIA ANTONIA GOYENECHE, quien a su vez fue hija de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.).

## **EN CUANTO A LAS DECLARACIONES**

Desde ya manifiesto al despacho que me opongo rotundamente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamento factico y legal alguno.

**PRIMERA.** - Se opone a la prosperidad de esta pretensión, no demuestra ánimo de señor y dueño,

Es pertinente reiterar que DANIEL GOYENECHE SARMIENTO fue la persona que moró en dicho bien por acuerdo verbal de voluntades de todos los herederos de la causante, hasta el día que esta falleció en el Municipio de los Patios 16 de Enero de 2017.

**SEGUNDA.** - Se opongo totalmente a esta pretensión y menos ordenar la inscripción del mismo en la Matricula inmobiliaria No. 260-159625.

## **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO.** - Es FALSO. La causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.), adquirió el predio identificado con la Matrícula 260-159625, alinderado como consta en la Escritura Publica No.4.866 de fecha 31 de diciembre de 1993 corrida en la notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, y Cédula Catastral No.000000080222000, por acto jurídico de compraventa, y lo habitó hasta el día de su fallecimiento,

Mi representado NO acepta la supuesta posesión predicada por JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, el señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, ante terceros propios, extraños y colindantes no es, ni fue reconocido, como poseedor del bien inmueble objeto de esta demanda.

Concluyendo, el señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO no puede hablar de posesión mayor a 25 años, en primer lugar, porque la propiedad fue comprada el 31 de diciembre de 1993.

**AL HECHO SEGUNDO.** - Es FALSO.

**AL HECHO TERCERO,** - Es FALSO.

**AL HECHO CUARTO:** Es FALSO.

**AL HECHO QUINTO:** Es FALSO.

## **EXPECIONES DE MERITO**

### **INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA PARA USUCAPIR.**

El demandante a través de apoderado, recurre a la figura jurídica de la suma de posesiones, es decir toma el tiempo de la presunta posesión de su señora madre por un supuesto periodo de más de 40 años y la suma a su tiempo sin informar al despacho la fecha exacta en que entro a ejercerla presuntamente la de él y su difunta madre.

### **FALTA DE LA PRUEBA DE POSESION POR PARTE DEL DEMANDANTE**

La parte actora no allega prueba al proceso, al menos un documento privado en el que conste que la madre CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.) le cedió la posesión para demostrar lo declarado, pero, es que ella

no podía entregarle un documento en el cual constara tal cesión, toda vez que ella fue propietaria, lo adquirió por acto jurídico de compraventa en 1993, entonces no existe tal posesión de más de 40 años.

El señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, solo construyó una mejora que al parecer ocupa solo el porcentaje en área que corresponde a su cuota parte herencia, construcción que no sobrepasa la vetustez de 7 años, término que se toma como presunta posesión al no informar la fecha en que entro como poseedor.

Alega como pruebas

1. Copia de la escritura pública No. 4.866 de fecha 31 de diciembre del año 1.993 otorgada en la Notaría 3 del Circulo de Cúcuta.
2. Certificado de libertad y tradición No.260-159625
3. Registro de defunción de CANDIDA ROSA SARMIENTO GOYENECHÉ.
4. Registro de defunción No.5084974 del señora DANIEL GOYENECHÉ SARMIENTO.
5. Registro civil de nacimiento de LUIS BOHADA GOYENECHÉ
6. Registro de función de VIRGINIA GOYENECHÉ
7. Partida de Bautismo de VIRGINIA GOYENECHÉ

**DEMANDA: DE DOMINIO O REIVINDICATORIA DE LUIS BOHADA GOYENECHÉ DEMANDADO: JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ, ROSALBA SILVA GOYENECHÉ, TERESA BOHADA GOYENECHÉ, MARIA ANTONIA GOYENECHÉ, PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO, ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO, ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO LUIS BOHADA GOYENECHÉ DEMANDADO: JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO SARMIENTO**

### **HECHOS**

**PRIMERO.** - Por medio de escritura pública No.4.866 de fecha 31 de diciembre de 1993 corrida en la Notaría TERCERA. Del Circulo de Cúcuta, la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ(Q.E.P.D.), adquirió el bien inmueble por compraventa que le hiciera a LUIS ARTURO SARMIENTO GOMEZ, Un lote de terreno propio que mide 37 metros de frente por 12 metros de fondo, junto con la mejora en él construida, ubicada en el corregimiento de la Garita del Municipio de los Patios, de forma irregular, con un área aproximada de 444 M2., el cual se alindera individualmente así: ORIENTE: Con el vendedor; OCCIDENTE: con carretera central del Norte; NORTE: con vendedor y SUR: con Álvaro Camacho y carretera predio identificado con el Folio de Matrícula 260-159625.

Con el fallecimiento de CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ el día 13 de enero de 2017 el bien formo la universalidad herencia.

**SEGUNDO.** - Este predio o lote hace parte de uno de mayor extensión que en mayor extensión mide 2.500M2, es decir 50 metros de frente por 50 metros de fondo, de forma irregular, inscrito en Catastro bajo el numero predial 00-00-0008-0024-000.

**TERCERO.** - la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ (Q.E.P.D.), vivió en el inmueble objeto de esta demanda hasta el día de su fallecimiento el 13 de Enero de 2017.

**CUARTO.** - Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, son los que aparecen insertos en la escritura ya mencionada, se guarda perfecta identidad.

**QUINTO.** - Mi representado no ha enajenado ni tienen prometido en venta su cuota parte de derecho herencia del inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro del título domino de CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número No. 260-159625

**SEXTO.** - Los registros anteriores al de la Escritura No.4.866 de fecha 31 de Diciembre de 1993 corrida en la notaría Tercera del Círculo de se encuentra cancelados, con anterioridad hasta llegar al último registro, es decir, el indicador en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

**SEPTIMO.** - Mi poderdante adquirió la cuota pare de derecho herencia y a su vez la causante adquiere el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, del señor LUIS ARTURO SARMIENTO GOMEZ y éste a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

**OCTAVO.** - Los señores JOSE DEL CARMEN GOYENECHE, ROSALBA SILVA GOYENECHE, TERESA BOHADA GOYENECHE, MARIA ANTONIA GOYENECHE, PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO, ELISEO GOYENECHE SARMIENTO, ISABEL GOYENECHE SARMIENTO, LUIS BOHADA GOYENECHE DEMANDADO: JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO SARMIENTO, en representación de su fallecida señora madre VIRGINIA GOYENECHE, quien a su vez fue hija de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE se encuentran privados de la posesión material del inmueble, por cuanto en la actualidad se encuentra perturbada por el señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, hijo de la causante.

**NOVENO.** - Aprovechando la ausencia de mi mandante, él aquí demandado señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, como heredero y según el acuerdo entre todos ellos que, el inmueble objeto del presente juicio, fuera ocupado única y exclusivamente por DANIEL GOYENECHE SARMIENTO hijo de la causante, hermano y tío de los aquí demandante, quien falleció el 13 de enero de 2017 siendo su ultimo domicilio el mismo bien inmueble objeto de esta demanda.

**DECIMO.** - El señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, no ha demostrado de forma fehaciente el animus y el corpus que presuntamente predica en su demanda sobre el bien objeto de este proceso, habría que reconocerle posesión a DANIEL GOYENECHE SARMIENTO hijo de la causante, hermano y tío de los aquí demandantes, como también a PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO quien también hace 2 años inicio construcción y a los demás que constantemente iban al inmueble.

**DECIMO PRIMERO.** - El señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO Es actual perturbador del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar tan solo hace aproximadamente siete (7) años.

**DECIMO SEGUNDO.** - El señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

**DECIMO TERCERO.-** Los señores JOSE DEL CARMEN GOYENECHE, ROSALBA SILVA GOYENECHE, TERESA BOHADA GOYENECHE, MARIA ANTONIA GOYENECHE, PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO, ELISEO GOYENECHE SARMIENTO, ISABEL GOYENECHE SARMIENTO, LUIS BOHADA GOYENECHE DEMANDADO: JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO SARMIENTO, en representación de su fallecida señora madre MARIA ANTONIA GOYENECHE, quien a su vez fue hija de la causante



CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

## PETICIONES

## DECLARACIONES

**PRIMERA:** Que pertenece a JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ, ROSALBA SILVA GOYENECHÉ, TERESA BOHADA GOYENECHÉ, MARIA ANTONIA GOYENECHÉ, PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO, ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO, ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO, LUIS BOHADA GOYENECHÉ DEMANDADO: JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO SARMIENTO, la cuota parte de derecho herencial deferida de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ (Q.E.P.D.) quien tenía el pleno derecho de dominio del bien inmueble objeto de esta demanda.

**SEGUNDA.** - Como consecuencia de esta declaración del dominio a favor del demandante, condénese al demandado JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Los Patios a restituir, seis días después de ejecutoriadas esta sentencia a favor de los señores JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ, ROSALBA SILVA GOYENECHÉ, TERESA BOHADA GOYENECHÉ, MARIA ANTONIA GOYENECHÉ, PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO, ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO, ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO, LUIS BOHADA GOYENECHÉ DEMANDADO: JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO SARMIENTO, el bien objeto de Litis.

**TERCERA.-** Que el demandado deberá pagar a los demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado

**CUARTA.** - Que el demandante no está obligado, por ser el demandado señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

**QUINTA.** - Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

**SEXTA.** - Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

**SEPTIMA.** - Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**OCTAVA.** - Los demandados pagaran al demandante, seis después de ejecutoriada esta sentencia, las costas y costos del presente proceso.

Allega como pruebas:

1. Copia de la escritura pública No. 4.866 de fecha 31 de diciembre de 1.993 de la Notaría 3 del Círculo de Cúcuta.
2. Certificado de libertad y tradición No.260-159625
3. Registro de defunción de CANDIDA ROSA SARMIENTO GOYENECHÉ.
4. Registro de defunción No.5084974 del sr DANIEL GOYENECHÉ SARMIENTO.
5. Registro civil de nacimiento de LUIS BOHADA GOYENECHÉ
6. Registro de función de VIRGINIA GOYENECHÉ SARMIENTO

7. Partida de Bautismo de VIRGINIA GOYENECHE SARMIENTO.
8. Fotografías.
9. Registro de nacimiento de ELISEO GOYENECHE SARMIENTO,
10. Registro de nacimiento de PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO
- Registro de nacimiento de TERESA BOHADA GOYENECHE
11. Registro de nacimiento de ISABEL GOYENECHE SARMIENTO
7. Partida de Bautismo de ALBERTINA GOYENECHE
8. Partida de Bautismo de MARIA ANTONIA GOYENECHE SARMIENTO
9. Partida de Bautismo de DANIEL GOYENECHE SARMIENTO
10. Partida de Bautismo de ROSALBA SILVA GOYENECHE
11. Certificación de la Junta de Acción Comunal del Corregimiento de la Garita

### **CONTESTACION CURADOR PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:**

Obrando en calidad de **curadora** Ad-Litem de las personas indeterminadas, doy contestación de la demanda de la referencia dentro del término legal, así:

### **CONSIDERACIONES FRENTE A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** No le consta, que se pruebe, se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

**AL HECHO SEGUNDO:** : No le consta, que se pruebe, se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

**AL HECHO TERCERO:** : No le consta, que se pruebe, se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

**AL HECHO CUARTO:** : No le consta, que se pruebe, se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

**AL HECHO QUINTO:** : No le consta, que se pruebe, se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

### **CONSIDERACION RESPECTO A LAS PRETENSIONES**

En mi calidad de curadora Ad Litem de las personas indeterminadas; me limito a lo que resulte debidamente probado en el proceso.

Las demandas reivindicatorias, fueron admitidas con providencia del 1 de agosto de 2019, donde se notificó por conducta concluyente la parte demandada, se registró demanda, corrió traslado y reconoció personería, a lo que se dio cumplimiento por secretaria.

**CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCIÓN REIVINDICATORIO, IMPETRADA POR LOS SEÑORES ROSALBA SILVA GOYENECHE; TERESA BOHADA GOYENECHE; PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO; ELISEO GOYENECHE SARMIENTO E ISABEL GOYENECHE SARMIENTO, LUIS BOHADA GOYENECHE CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO.**

### **EN CUANTO A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** PARCIALMENTE CIERTO. ES CIERTO en cuanto a lo relacionado a la escritura pública número 4.866 del 31 de diciembre de 1993 de la Notaría Tercera de Cúcuta y el folio de matrícula inmobiliaria número 260 - 159625 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; en cuanto a quien adquirió el bien inmueble objeto del proceso, señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.) y quien vendió señor LUIS ARTURO SARMIENTO GÓMEZ, a la ubicación del predio y su área.

NO ES CIERTO. Conforme al registro civil de defunción obrante en el plenario y aportado por la parte demandante en el reivindicatorio con la demanda de reconvención.

**AL SEGUNDO.** NO ES CIERTO. El predio objeto del proceso no es segregado de uno de mayor, ya que conforme al folio de matrícula inmobiliaria número 260-159625 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y a la escritura pública número 4.866 del 31 de diciembre de 1993 de la Notaría Tercera de Cúcuta, éste tiene un área de 444 metros cuadrados y es lo que pretende prescribir mi poderdante señor JOSÉ DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, a su favor.

**AL TERCERO:** PARCIALMENTE CIERTO. Cierto es que la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.) vivió en el predio objeto de usucapión o reivindicación hasta el día de su fallecimiento. NO ES CIERTO que el fallecimiento de la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.) hubiese acontecido el 13 de enero de 2017, porque el deceso de quien en vida se llamó CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE lo fue el 21 de agosto de 1996; es decir, tiene 23 años de haber fallecido y desde esa fecha ha ejercido la posesión en forma tranquila, pacífica, continúa y sin perturbación alguna persona o autoridad, mi poderdante JOSÉ DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, llevando a cabo actos de señor y dueño.

**AL CUARTO.** TOTALMENTE CIERTO.

**AL QUINTO.** OBJETO DE PRUEBA.

**AL SEXTO.** PARCIALMENTE CIERTO. Revisado el folio de matrícula inmobiliaria número 260-159625 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y a la escritura pública número 4.866 del 31 de diciembre de 1993 de la Notaría Tercera de Cúcuta, dan cuenta únicamente del predio objeto de usucapión, pero en dichos documentos nada se dice de apertura del proceso sucesorio de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE.

**AL SÉPTIMO.** PARCIALMENTE CIERTO. NO ES CIERTO que los señores ROSALBA SILVA GOYENECHE; TERESA BOHADA GOYENECHE; PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO; ELISEO GOYENECHE SARMIENTO e ISABEL GOYENECHE SARMIENTO; LUIS BOHADA GOYENECHE CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, hayan adquirido la cuota parte de derecho herencial, porque de las pruebas aportadas con la demanda de reconvención REIVINDICATORIA, no existe documento alguno que pruebe

**AL OCTAVO.** PARCIALMENTE CIERTO. CIERTO es que los señores ROSALBA SILVA GOYENECHE; TERESA BOHADA GOYENECHE; PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO; ELISEO GOYENECHE SARMIENTO e ISABEL GOYENECHE SARMIENTO; LUIS BOHADA GOYENECHE CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, unos en calidades de hijo y otros en calidades de nietos de la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.), porque de ello dan cuenta los registros civiles aportados con la demanda de reconvención REIVINDICATORIA. NO ES CIERTO que los señores ROSALBA SILVA GOYENECHE; TERESA BOHADA GOYENECHE; PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO; ELISEO GOYENECHE SARMIENTO e ISABEL GOYENECHE SARMIENTO se encuentren privados de la posesión material del inmueble por mi poderdante señora JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO,



**AL NOVENO.** NO ES CIERTO DEBE PROBARSE. DEBE PROBARSE, lo relacionado al acuerdo, y las mejoras realizadas por el señor PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO; porque en ningún momento mi poderdante señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO ha llevado a cabo acuerdo alguno con los herederos de la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.) y menos aún que el bien objeto del proceso lo ocupara única y exclusivamente el señor DANIEL GOYENECHE SARMIENTO; porque en realidad de verdad quien si lo ha ocupado desde el 22 de agosto de 1996, y hasta la fecha con ánimo de señor y dueño, en forma tranquila, pacífica, continúa e ininterrumpido lo ha sido mi poderdante señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO.

**AL DECIMO.** ES OBJETO DE PRUEBA. Cierto es que en la demanda se dice de los hechos que mi poderdante señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO ha llevado a cabo en el bien inmueble objeto de usucapión, los cuales deben probarse para que la señora Juez proceda a otorgar las pretensiones de la demanda

**AL DECIMO PRIMERO.** NO ES CIERTO Y DEBE PROBARSE. MI poderdante desde el fallecimiento de su señora madre CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.), falleció el día 21 de agosto de 1996, inició a ejercer posesión sobre el inmueble objeto de pertenencia, en forma tranquila, pacífica, continúa, sin perturbación de autoridad o persona alguna y mucho menos de quien pretende reivindicar, realizando actos que él como dueño podía y puede realizar.

**AL DECIMO SEGUNDO.** NO ES CIERTO Y DEBE PROBARSE. No existe ninguna incapacidad para que mi poderdante señor JOSÉ DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, acuda a la Administración Justicia para pedir de ella que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble objeto de pertenencia.

**AL DECÍMO TERCERO.** En cuanto al otorgamiento del poder no es un hecho es una obligación legal

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.**

**A LA PRIMERA:** Me opongo a la prosperidad de ésta pretensión, teniendo en cuenta que no es posible por parte de la señora Juez de conocimiento del proceso, declarar en favor de los señores ROSALBA SILVA GOYENECHE; TERESA BOHADA GOYENECHE; PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO; ELISEO GOYENECHE SARMIENTO e ISABEL GOYENECHE SARMIENTO; LUIS BOHADA GOYENECHE CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO que son propietarios de las cuota partes del derecho herencial de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE,

**A LA SEGUNDA.** Me opongo a la prosperidad de ésta pretensión, ante la imposibilidad de la señora Juez de conocimiento del presente proceso, ordenar la restitución del bien inmueble objeto de usucapión, con fundamento en que los señores ROSALBA SILVA GOYENECHE; TERESA BOHADA GOYENECHE; PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO; ELISEO GOYENECHE SARMIENTO e ISABEL GOYENECHE SARMIENTO; LUIS BOHADA GOYENECHE CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO no son propietarios, ni del predio y mucho menos de alguna cuota parte del mismo.

**A LA TERCERA.** Me opongo, teniendo en cuenta que en primer lugar no se hizo tasación de los posibles frutos naturales o civiles que el bien inmueble haya podido producir con ocasión de la posesión ejercida por mi poderdante.

**A LA CUARTA.** Me opongo a que se declare que mi poderdante señor JOSÉ DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO se declare poseedor de mala fe, y por lo tanto en caso de la no prosperidad de las pretensiones no le sean reconocidas y pagadas las mejoras realizadas por él.

**A LA QUINTA.** Me opongo, en caso de no prosperidad de las pretensiones de la demanda de pertenencia, mi poderdante desde ya impetra el derecho de retención.

**A LA SEXTA.** No me opongo a ella, teniendo en cuenta que la misma debe hacerse para el proceso de pertenencia.

**A LA SÉPTIMA.** No me opongo a ella, las sentencias sobre bienes inmuebles, deben inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, siempre y cuando se accedan a las pretensiones incoadas.

**A LA OCTAVA.** Me opongo, por cuanto las pretensiones de la demanda de reconvención REIVINDICATORIO están llamadas a no prosperar, por lo tanto, quienes deben ser condenados son los demandantes en reivindicación.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

#### **PRIMER. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.**

La acción reivindicatoria, es una acción jurídica establecida para que el dueño de una cosa pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que finalmente este se la restituya; a través de la acción reivindicatoria, se puede pedir la restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles.

Por lo anterior, solicitó a la señora Juez, declare probada ésta excepción de mérito teniendo en cuenta que los señores ROSALBA SILVA GOYENECHÉ; TERESA BOHADA GOYENECHÉ; PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO; ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO e ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO; LUIS BOHADA GOYENECHÉ CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO demandantes en la demanda de reconvención REIVINDICATORIA, con las pruebas aportadas con la demanda, no prueban que sean titular o dueño del bien inmueble objeto de usucapión o de alguna cuota parte, solamente prueban que unos son hijos y otros nietos de la de quien en vida se llamó CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ, quien fuera propietaria del bien inmueble objeto de pertenencia; pero no por ese motivo se puede tener como dueño o titular del predio objeto de usucapión.

#### **SEGUNDA. NO CUMPLIR LOS REQUISITOS LOS DEMANDANTES EN REIVINDICACIÓN, PARA PEDIR SE LE DECLARE QUE LE PERTENECE LA CUOTA PARTE DE DERECHO HERENCIAL DE LA CAUSANTE CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ.**

Se solicita en las pretensiones de la demanda de reconvención reivindicatoria, se declare que les pertenece a los señores ROSALBA SILVA GOYENECHÉ; TERESA BOHADA GOYENECHÉ; PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO; ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO e ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO; LUIS BOHADA GOYENECHÉ CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, la cuota parte de derecho herencial diferido de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ (Q.E.P.D.); pero ésta acción de petición de herencia se encuentra consagrada en el artículo 1321 del Código Civil.

Así señora Juez, al no ser usted competente para declarar que le pertenece al demandante en reconvención reivindicatoria, la cuota parte de derecho de herencia diferida de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ, es procedente declarar la prosperidad de la excepción

Calle 36 No. 0-28 Barrio 12 de octubre, 2do piso,

Oficina 3Palacio de Justicia – Los Patios

[jctolospat@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jctolospat@cendoj.ramajudicial.gov.co)

denominada NO CUMPLIR EL DEMANDANTE EN REIVINDICACIÓN, PARA PEDIR SE LE DECLARE QUE LE PERTENECE LA CUOTA PARTE DE DERECHO HERENCIAL DE LA CAUSANTE CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ.

**TERCERA. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA REIVINDICAR POR PARTE DE LOS SEÑORES ROSALBA SILVA GOYENECHÉ; TERESA BOHADA GOYENECHÉ; PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO; ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO e ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO; LUIS BOHADA GOYENECHÉ CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO.**

En derecho civil, la acción reivindicatoria es la acción judicial que puede ejercer el propietario de una cosa contra las personas que la poseen sin ser propietarios.

Señora Juez, con todo respeto ante la ausencia de requisitos para reivindicar por parte de los señores ROSALBA SILVA GOYENECHÉ; TERESA BOHADA GOYENECHÉ; PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO; ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO e ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO; LUIS BOHADA GOYENECHÉ CONTRA JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, esta excepción de mérito está llamada a prosperar.

**PETICIÓN ESPECIAL. DERECHO DE RETENCIÓN.**

Con fundamento en lo normado en el artículo 310 del C. G. del P., señora Juez, me permito ejercer, en nombre de mi prohijado, DERECHO DE RETENCIÓN, con fundamento en que mi poderdante señor JOSÉ DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, en ningún momento ha ejercido posesión de mala fe sobre el bien inmueble objeto de pertenencia y reivindicación; por el contrario todos sus actos sobre el predio han sido de manera pública, continúa, sin perturbación alguna por terceros o autoridad, ante los ojos de todos los vecinos; como soporte de éstos actos construyó una pequeña vivienda, en material con piezas, baños, techos, la cual se estima tiene un valor de \$30.000.000.

DE LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE EN REIVINDICACIÓN

Desde ya señora Juez, le solicito muy respetuosamente, se sirva negar la práctica de las pruebas testimoniales por la parte demandante en reivindicación, teniendo en cuenta que no cumple con los requisitos exigidos en el artículo 212 del C. G. del P., porque no se enuncian concretamente sobre qué hechos son objeto de la prueba.

De las excepciones propuesta se corrió traslado mediante la fijación en lista, siendo recorridas de la siguiente manera.

**CONTESTACION EXCEPCIONES DE MERITO REIVINDICATORIO**

Como apoderada judicial del señor **LUIS BOHADA GOYENECHÉ**, por medio del presente escrito presento pronunciamiento de OPOSICION con relación a las EXCEPCIONES DE MERITO propuestas por el señor abogado de la parte demandada, de la forma como fueron planteadas:

**PRIMERA. - FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.**

Me opongo desde ya a esta excepción, pues, los motivos expuestos no tienen vocación de prosperar, dicho de otra manera, el demandado quiere desviar la atención de las pretensiones propuestas en la demanda de reconvencción apoyándose en un texto con falsa motivación, el accionado a través de su

apoderado intenta darle una interpretación errada a la vocación hereditaria y la capacidad para suceder, por no haberse iniciado la acción adjudicataria, pero, no debe olvidar el togado que por mandamiento, la ley prevé la calidad de heredero que es un derecho que tiene mi representado y que en el expediente reposan los documentos con los cuales prueba tal calidad como son: Registro de Defunción de CANDIDA ROSA SARMIENTO, Registro Civil de Nacimiento de su madre VIRGINIA GOYENECHÉ SARMIENTO, Registro de Defunción de VIRGINIA GOYENECHÉ SARMIENTO, Registro Civil de Nacimiento de LUIS BOHADA GOYENECHÉ.

**SEGUNDO. - NO CUMPLIR LOS REQUISITOS EL DEMANDANTE EN REIVINDICACION, PARA PEDIR SE LE DECLARE QUE LE PERTENECE LA CUOTA PARTE DE DERECHO DE HERENCIA DE LA CUASANTE CANDIA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ**

Me opongo desde ya a esta excepción, pues, los motivos expuestos no tienen vocación de prosperar.

Mi representado probó fehacientemente el vínculo que se deriva de su derecho sucesorio con las actas del estado civil citadas en la manifestación de la primera excepción que demuestran el parentesco con la difunta CANDIDA ROSA SARMIENTO, por tal razón se encuentra legitimado para para ejercer defensa a través del medio reivindicatoria, declamatorio o sucesorio para recomponer la universalidad de cosas de que es titular la causante, concretamente sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.260-159625, cédula catastral No.000000080222000 de aquellos de igual o con mejor derecho, pero cuyas asignaciones siguen a nombre de la causante en su totalidad.

**TERCERA. - AUSENCIA DE REQUISITOS PARA REIVINDICAR POR PARTE DEL SEÑOR LUIS BOHADA GOYENECHÉ**

Me opongo desde ya a esta excepción, pues, los motivos expuestos no tienen vocación de prosperar.

El apoderado del demandado manifiesta en este medio de defensa que, el señor LUIS BOHADA GOYENECHÉ no se encuentra registrado como titular de la propiedad del predio identificado con matrícula Inmobiliaria No. 260-159625 que corresponde al mismo bien que, mi representado pretende reivindicar, alega que esta ausencia de requisito le impide emprender esta acción.

Como la universalidad patrimonial de la fallecida CANDIDA ROSA SARMIENTO se encuentra sin partir, es esta particular situación la que le permite a mi representado actuar en nombre de esa comunidad hereditaria, caso en el cual la titularidad se conserva a nombre de la difunta, pero este hecho no le cercena el derecho a reivindicar el único bien adquirido por la extinta CANDIDA ROSA SARMIENTO, porque como ya se alegó la acción reivindicatoria la está haciendo en nombre de la sucesión, hecho que está permitido por la ley.

Las anteriores fundamentaciones, todas son razones suficientes para que su Señoría no atienda las excepciones de mérito enumeradas por la parte demandada, con todo respeto pido a la Señora Juez, desestime los argumentos presentados por conducto del togado, por la peculiar forma de debatir los hechos y pretensiones de mi representado, lo que obliga a repudiar su defensa, esta solo se apoya en mentiras y acciones impregnadas de mala fe.



En razón a un incidente de nulidad impetrado por la señora MARLENY BOADA GOYENECHE, al no haber sido vinculada desde el inicio al proceso como demandada, se le accedió y se le vinculó al mismo.

## **CONTESTACION DEMANDA MARLENY BOADA GOYENECHE**

Obrando como apoderada judicial de la señora MARLENY BOADA GOYENECHE identificada con cédula de ciudadanía No.60.251.422 expedida en Pamplona, quien actúa como hija legítima y en representación de su fallecida señora madre VIRGINIA GOYENMECHE GOYENECHE, quien a su vez fue hija de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE civilmente capaz, persona mayor de edad, vecina de este municipio, respetuosamente manifiesto a usted que media te el presente escrito interpongo

**DEMANDA DE DOMINIO O REIVINDICATORIA**, contra JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, también mayor, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.240.856, domiciliado en el Municipio de los Patios Vereda Corozal, del Corregimiento de la Garita, para dar fundamento a la presente demanda pongo en su conocimiento los siguientes

### **HECHOS**

**PRIMERO.** - Por medio de escritura pública No.4.866 de fecha 31 de diciembre de 1993 corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE(Q.E.P.D.), adquirió el bien inmueble por compraventa que le hiciera a LUIS ARTURO SARMIENTO GOMEZ, persona mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 13.440.482 expedida en Cúcuta, quien transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la se CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.), el derecho de propiedad y posesión que ejerce y tiene sobre el siguiente bien inmueble: Un terreno propio que mide 37 metros de frente por 12 metros de fondo, junto la mejora en él construida, que consta de casa de bahareque, techos de zin, de cemento, compuesta de 2 piezas, cocina, con servicios de luz, ubicada corregimiento de la Garita del Municipio de los Patios: de forma irregular, con área aproximada de 444 M2., el cual se alindera individualmente así: ORIE Con el vendedor; OCCIDENTE: con carretera centra] del Norte; NORTE: vendedor y SUR: con Alvaro Camacho y carretera predio identificado con el de Matrícula 260-159625.

Entonces, el inmueble objeto del proceso de pertenencia le pertenece a todos los herederos de CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE, ello MARIA ANTONIA, PABLO EMILIO, ELISEO, ISABE^, VIRGINIA GOYEN SARMIENTO, Y OTROS, herederos y con igual vocación para heredar a la fallecida, por esta razón ellos están legitimados para emprender en contra del demandado JOSE DEL CARMEN GOYENECHE.

**SEGUNDO.** - El predio objeto de esta acción es el inmueble que se describe *lote, de terreno propio que mide 37 metros de frente por 12 metros de fondo, con la mejora en el construida, de forma irregular un área aproximada de 444 Mts2, el cual se alindera individualmente así: ORIENTE. Con el vendedor, OCCIDENTE: Con carretera central, NORTE: Con el Vendedor y SUR: Con Álvaro Camacho y carretera* Consta en la escritura pública No. 4 866 de fecha 31 de diciembre de 1993, Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, registrada en la matrícula inmobiliaria No., 260- 158625 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado con la cédula catastral No. 00-009-0008 Í0222- 000

**TERCERO.** - La señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q J.P.D.), vivió en el inmueble objeto de esta demanda hasta el día de su fallecimiento el 18 de agosto de 1996, a partir de esa fecha se hizo necesario



impetrar el proceso de sucesión para adjudicarlo a todos los herederos legitimados de la de cuyos. Por voluntad de todos los herederos incluido el aquí demandado permitieron que los señores DANIEL, ELEUTERIO Y PLABLO EMILIO residieran en el inmueble hasta el momento que se liquidara la Sucesión y se la adjudicara a cada quien 4 cuota que le corresponde. Jamás el bien fue abandonado.

**CUARTO.** - Los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, son los que aparecen inscritos en la escritura ya mencionada y guarda perfecta identidad.

**QUINTO.** - Mi representada no ha enajenado ni tiene prometido en venta su cuota parte de derecho herencial del inmueble relacionado en el hecho primero y por lo tanto se encuentra vigente su vocación herencial sobre el inmueble que se encuentra inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Circulo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número No. 260-159625

**SEXTO.** - Mi poderdante adquiere el derecho de vocación herencial en la cuota parte de derecho herencial y a su vez la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ adquiere el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura ya citada en anteriores hechos, de quien era su verdadero dueño, es decir, del señor LUIS ARTURO SARMIENTO GOMEZ y éste a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tridente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

**OCTAVO.** - Mi poderdante la señora MARLENY BOAHA GOYENECHÉ representación de su fallecida señora madre VIRGINIA GOYENECHÉ SARMIENTO quien a su vez fue hija de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ se encuentra privada de la posesión material del inmueble, que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, hijo de la causante, persona que PRESUNTAMENTE entró en posesión

**NOVENO.** - Aprovecho la buena fe de mi mandante, él aquí demandado señor, JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, valiéndose que sus hermanos herederos que por acuerdo de voluntades permitieron que sus hermanos DA ELEUTERIO, PABLO EMILIO, que tenían situación económica difícil ocuparán el inmueble, se benefició de este convenio y también entro a habitar el inmueble en calidad de heredero en común y proindiviso para ocupar la cuota parte que le correspondiere por herencia de su fallecida madre y titular el bien, su acción se traduce como acto de mala fe por valerse de una acción de buena fe, para tratar de sacar provecho económico sin importarle que empobrece a los demás herederos.

**DECIMO.** - El señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, no ha demostrado de forma fehaciente el animus y el corpus que presuntamente predica en su demanda de pertenencia sobre el bien objeto de este proceso, pues, no con enunciar la posesión, la tiene que probar, como se dijo en la Contestacion numeral tercero del acápite de hechos en el proceso de pertenencia; el demandado, habla de una suma de posesiones que no prueba, además que existe por cuanto su madre no era poseedora sino propietaria, habla de explotación económica que no ha efectuado, servicios públicos que encontraban instalados en el predio como consta en la Escritura No. 4866 fecha 31 de Diciembre de 1993 corrida en la notaría Tercera del Circulo.

**DECIMO PRIMERO.** - El señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO el actual poseedor del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar presuntamente desde hace siete (7) años.

Afirmo que el señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, es  
Calle 36 No. 0-28 Barrio 12 de octubre, 2do piso,  
Oficina 3 Palacio de Justicia – Los Patios  
[jctolospat@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jctolospat@cendoj.ramajudicial.gov.co)

un poseedor de mala fe según manifestación de mi cliente, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

**DECIMO SEGUNDO.** - El señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda, por las razones expuestas en la contestación demanda, por las excepciones de mérito y previas propuestas

La señora MARLENY BOADA GOYENECHE en representación de su fallecida señora madre VIRGINIA GOYENECHE, quien a su vez fue hija de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$199.000.000)

Con fundamento en los hechos, solicito:

### **PETICIONES**

Por los trámites de un proceso ordinario de mayor cuantía, que habrá de surtirse con citación y audiencia al señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO mayor de edad, domiciliado y residente en la Garita, corregimiento de Los Sirvase usted hacer en SENTENCIA DEFINITIVA REIVINDICATORIA que de tránsito a cosa juzgada, las siguientes o semejantes declaraciones:

### **DECLARACIONES**

**PRIMERA:** Que pertenece la cuota parte de derecho herencial deferido de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.) quien tenía el pleno derecho de dominio del bien inmueble objeto de esta demanda, a la señor a MARLENY BOADA GOYENECHE y demás herederos el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno propio que mide 37 metros de frente por 12 metros de fondo, junto con la mejora en él, construida que consta de casa de bahareque, techos c i zin, pisos de cemento, compuesta de 2 piezas, cocina, con servicios de luz, ubicóla en el corregimiento de la GARITA del Municipio de los Patios, de forma irregular, con un área aproximada de 444 M2., el cual se alindera individualmente así: ORIENTE: Con el vendedor; OCCIDENTE: con carretera central del Norte; NORTE: con vendedor y SUR: con Alvaro Camacho y carretera predio identificado con e Folio de Matrícula 260-159625, cédula catastral No. No. 00-009-0008-0222-000

**SEGUNDA.** - Como consecuencia de esta declaración del dominio a favor demandante, condénese al demandado JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Los Patios a restituir, seis (6) días después de ejecutoriadas esta sentencia a favor de la MARLENY BOADA GOYENECHE, mayor de edad, domiciliado y residenciada Cúcuta, etc. El Inmueble objeto de Litis.

**TERCERA.**- Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño

hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado

**CUARTA.** - Que, la demandante no está obligada, por ser el demandado señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

**QUINTA.** - Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

**SEXTA.** - Que, se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese inmueble objeto de la reivindicación

**SEPTIMA.** - Que, esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**OCTAVA.** - Los demandados pagaran al demandante, seis (6) días después de ejecutoriada esta sentencia, las costas y costos del presente proceso.

### **Allegan como pruebas DOCUMENTALES**

1. Copia de la escritura pública No. 4.866 de fecha 31 de diciembre de 1.993 otorgada en la Notaría 3 del Círculo de Cúcuta.
2. Certificado de libertad y tradición No.260-159625
3. Registro de defunción de CANDIDA ROSA SARMIENTO GOYENECHÉ
4. Registro de defunción No.5084974 del sr DANIEL GOYENECHÉ SARMIENTO.
5. Registro civil de nacimiento de MARLEY BOADA GOYENECHÉ
6. Registro de función de VIRGINIA GOYENECHÉ SARMIENTO
7. Partida de Bautismo de VIRGINIA GOYENECHÉ SARMIENTO
8. Partida de Bautismo de DANIEL GOYENECHÉ SARMIENTO

### **CONTESTACION REIVINDICATORIO**

Contesta la demanda de reconvención **REIVINDICATORIO**, presentada por la Señora **MARLENY BOHADA GOYENECHÉ**, a través de apoderada, de la siguiente manera:

### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Parcialmente cierto. Cierto en cuanto a lo relacionado con la escritura pública No. 4866 del 31 de diciembre de 1993, corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, en cuanto a quien adquirió el bien inmueble objeto de la Litis, Señora **CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ (Q.E.P.D)** y quien vendió Señor **LUIS ARTURO SARMIENTO GOMEZ**, a la ubicación del predio y su área

**PERO NO ES CIERTO**, en cuanto a que los herederos sean toda vez que a pesar de haberse presentado el proceso sucesorio en vida se llamó **CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ** prueba documental que repose en esta miscelánea quienes son las sucesoras o herederas, para poder hablarse de despojo a los herederos cuota parte de derecho de herencia sobre el bien objeto de usucapión.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto, toda vez que así reza en la es 4.866 de fecha 31 de diciembre de 1993 corrida en la Notaría T Círculo de Cúcuta y radicada bajo la matrícula inmobiliaria No. 2 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula catastral 009-0008-0222-000.

**AL HECHO TERCERO:** Parcialmente cierto. Cierto en cuanto a que la Señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D), vivió en el predio objeto de usucapión hasta el día de su fallecimiento, pero no es cierto que los demás herederos hubiesen permitido que mi mandante el Señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, haya habitado el inmueble hasta el momento en que se liquidara la sucesión,

**AL HECHO CUARTO:** Los linderos del predio objeto del presente proceso, se han mantenido desde el mismo momento en que fue adquirido por la causante Señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE, y ello se desprende de la identificación que en la demanda de pertenencia se hizo al predio.

**AL HECHO QUINTO:** Es objeto de prueba. Es una manifestación que realiza la Señora MARLENY BOHADA GOYENECHE, la cual debe probar,

**AL HECHO SEXTO:** No es cierto que la Señora MARLENY BOHADA GOYENECHE, haya adquirido el derecho de vocación herencial en su cuota parte, toda vez que no se demuestra documentalmente que autoridad competente le haya otorgado este derecho o que aparezca registrada en el folio de matrícula inmobiliaria como propietaria o heredera del bien.

**AL HECHO OCTAVO:** No es cierto, que la Señora MARLENY BOHADA GOYENECHE, se encuentre privada de la posesión material del inmueble por mi mandante Señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO, en primer lugar porque no ostenta la calidad de propietaria y nunca ha poseído el bien inmueble objeto de usucapión,

**AL HECHO NOVENO:** NO ES CIERTO, DEBE PROBARSE. DEBE PROBARSE, lo relacionado al acuerdo, porque en ningún momento mi poderdante Señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO ha llevado a cabo acuerdo alguno con los herederos de la causante CANDIDA ROSA SAMIENTO DE GOYENECHE; porque en realidad de verdad quien, si lo ha ocupado desde el 22 de agosto de 1996

**AL HECHO DECIMO:** ES OBJETO DE PRUEBA. Cierto es que en la demanda se dice de los hechos que mi poderdante el Señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO ha llevado a cabo en el bien inmueble objeto de usucapión, los cuales deben probarse para que la Señora Juez proceda a otorgar las pretensiones de la demanda y por ello se solicita la prueba testimonial e Inspección Judicial, con la finalidad que queda plenamente probado lo afirmado en los hechos de la demanda.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO:** NO ES CIERTO Y DEBE PROBA poderdante desde el fallecimiento de su Señora madre CANDIDA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D) quien falleció el 21 de 1996, inicio a ejercer la posesión sobre el inmueble objeto de pertenencia forma tranquila, pacífica, continua, sin perturbación de autoridad alguna y mucho menos de quien pretende reivindicar, realizando actos como dueño podía y puede realizar.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** NO ES CIERTO Y DEBE Poblarse .

No existe ninguna incapacidad para que mi poderdante Señor **JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO**, acuda a la administración para pedir de ella se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble objeto de pertenencia.

#### **EN CUANTO A LAS DECLARACIONES**

**A LA DECLARACION PRIMERA:** Me opongo a la prosperidad declaración teniendo en cuenta que no es posible por parte de Juez de conocimiento del proceso, declarar en favor de la Señora **BOHADA GOYENECHE**, que



es propietaria de la cuota parte De herencial de la causante **CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ**, por no ser la autoridad competente, es de competencia de Un Juez de Familia o de Juez Civil Municipal, teniendo en cuenta la cuantía de objeto del proceso sucesorio que se impetre.

**A LA DECLARACION SEGUNDA:** Me opongo a la prosperidad de esta declaración, ante la imposibilidad de la Señora Juez de conocimiento del presente proceso, ordenar la restitución del bien inmueble objeto de usucapión, con fundamento en que la Señora **MARLENY BOHADA GOYENECHÉ** no es propietaria, ni del predio y mucho menos (de alguna cuota parte del mismo).

**A LA DECLARACION TERCERA:** Me opongo, teniendo en primer lugar no se hizo tasación de los posibles frutos naturales o el bien inmueble haya podido producir con ocasión de la posesión por mi poderdante.

**A LA DECLARACION CUARTA:** Me opongo a que se decía poderdante Señor **JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO** las pretensiones no le sean reconocidas y pagadas las mejoras por él

**A LA DECLARACION QUINTA:** Me opongo en caso de no prosperidad de las pretensiones de la demanda de pertenencia, mi poderdante desde ya impetra el derecho de retención.

**A LA DECLARACION SEXTA:** No me opongo a ella, teniendo en la misma debe hacerse para el proceso de pertenencia.

**A LA SEPTIMA:** No me opongo a ella, las sentencias sobre bienes inmuebles, deben inscribirse en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta, siempre y cuando se accedan a las pretensiones incoadas.

**A LA DECLARACION OCTAVA:** Me opongo, por cuanto las pretensiones de la demanda de reconvención REIVINDICATORIO están llamadas a no prosperar, por lo tanto, quienes deben ser condenados son los demandantes en reivindicación.

Como fundamento a la oposición a las pretensiones de la demanda de reconvención, REIVINDICATORIO, me permito, Señora Juez, muy respetuosamente, impetrar las siguientes:

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **EXCEPCION PRIMERA DENOMINADA “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA”:**

La acción reivindicatoria, es una acción jurídica establecida para que el dueño de una cosa pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que finalmente este se la restituya; a través de la acción reivindicatoria, se puede pedir la; restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles.

En otras palabras, la identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado.

Po lo anterior, solicito a la Señora Juez, declare probada esta excepción de mérito teniendo en cuenta que la Señora MARLENY BOHADA GOYENECHÉ, demandante en la demanda de reconvención REIVINDICATORIA, con las pruebas aportadas con la demanda, no demuestra que sea titular o dueña del bien inmueble objeto de usucapión o de alguna cuota parte, solamente manifiesta ser nieta de quien en vida se llamó CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ, quien fuera propietaria del bien inmueble objeto de



pertenencia;

Al no estar probado ser la dueña del predio objeto de usucapión, **MARLENY BOHADA GOYENECHÉ**, sus pretensiones en la reconvención, reivindicatoria, están llamadas a no prosperar.

**EXCEPCION SEGUNDA DENOMINADA: “NO CUMPLIR LOS REQUISITOS LA DEMANDANTE EN REIVINDICACION, PARA PEDIR SE LE DECLARE QUE LE PERTENECE LA CUOTA PARTE DE DERECHO HERENCIAL DE LA CAUSANTE CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ”:**

Se solicita en las declaraciones de la demanda reivindicatoria, se declare que le pertenece a la Señora **MARLENY GOYENECHÉ** la cuota parte de derecho herencia                      diferido                      de                      la **CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ**; pero esta petición de herencia se encuentra consagrada en el artículo 1321 Civil el cual establece lo siguiente:

Esta acción la puede ejercer cualquiera de los herederos, para hacer valer su derecho a su parte de la herencia y tiene una prescripción de 10 años teniendo en cuenta lo establecido por la Ley 791 de 2002 que redujo las prescripciones veintenarias en 10 años, ya que anteriormente la prescripción era de veinte (20) años; y debe hacerse ante la autoridad competente; dependiendo de la cuantía ante los Juzgados Promiscuos de Familia o ante los Civiles o Promiscuos Municipales, impetrando demanda de petición de herencia y no un reivindicatorio como acontece en el sub lite.

Así Señora Juez, al no ser usted competente para declarar que le pertenece a la demandante en reconvención reivindicatoria, la cuota parte de derecho de herencia diferida de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ, es procedente declarar la prosperidad de la excepción denominada NO CUMPLIR LA DEMANDANTE EN REIVINDICACIÓN PARA PEDIR SE LE DECLARE QUE LE PERTENECE LA CUOTA PARTE DE DERECHO HERENCIAL DE LA CAUSANTE CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ.

**EXCEPCION TERCERA DENOMINADA: “AUSENCIA DE REQUISITOS PARA REIVINDICAR POR PARTE DE LA SEÑORA MARLENY BOHADA GOYENECHÉ”:**

En Derecho Civil, la acción reivindicatoria es la acción judicial que puede ejercer el propietario de una cosa contra las personas que la poseen sin ser propietarios.

Señora Juez, con todo respeto ante la ausencia de requisitos para reivindicar por parte de la Señora MARLENY BOHADA GOYENECHÉ, esta excepción esta llamada a prosperar.

**PETICION ESPECIAL: DERECHO DE RETENCION.**

Con fundamento en lo normado en lo normado en el Artículo 310 del Código General del proceso, Señora Juez, me permito ejercer, en nombre de mi prohijado DERECHO DE RETENCION, con fundamento en que mi poderdante Señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, en ningún momento ha ejercido posesión de mala sobre el bien inmueble objeto de pertenencia y reivindicación; por el contrario, todos sus actos sobre el predio han sido de manera pública, continua, sin perturbación alguna por terceros o autoridad, ante los ojos de todos los vecinos; como soporte de éstos actos construyo una pequeña vivienda, en material con piezas, baños, techos, la cual se estima tiene un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00).

**DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO  
PRESENTADAS POR LA APODERADA JUDICIAL DE LA SEÑORA  
MARLENY BOADA GOYENECHÉ, DE LA SIGUIENTE MANERA:**

En relación con las excepciones propuestas y denominadas

**1. - “INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA PARA USUCAPIR”**

Con relación a ésta excepción, me permito manifestarle a la Señora Juez, que lo que argumenta la ilustre colega en cuanto a que el suscrito como apoderado de la parte demandante señalo como posesión irregular, no es así, lo que estoy haciendo en la descripción del inmueble objeto a usucapir es la transcripción del contenido de la escritura pública 4.866 del 31 de diciembre de 1993, corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, donde se refiere a que el tipo de terreno es irregular, más no la posesión que ejercía la causante.

En cuanto a que los Señores ELEUTERIO GOYENECHÉ SARMIENTO y DANIEL GOYENECHÉ SARMIENTO, hayan habitado el bien inmueble es cierto, el primero de los mencionados en junio de 1999 y el segundo falleció en enero de 2017, pero que el Señor PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO, haya vivido en este inmueble no es cierto, lo que deja sin base jurídica la afirmación de la demandada, más aún, si ratifico el dicho como se ha venido conociendo en el transcurso del proceso, mi mandante Señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, nunca ha abandonado la posesión del inmueble y es quien ha efectuado mejoras, sufragado los gastos de impuestos y servicios, y lo ha defendido contra terceros, otorgándole los derechos que hoy se reclaman como Señor y dueño.

**2. - “FALTA PRUEBA DE POSESION POR DEMANDANTE”**

En relación con esta excepción, me permito manifestarle a la Señora Juez, que de ser necesario como requinto un documento donde el antiguo poseedor otorgara permiso al siguiente poseedor para que éste lo pueda demostrar, sería imposible hoy en día adelantar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, pues en mi poco conocimiento en esta clase de procesos que he adelantado nunca me he encontrado con un documento como el que menciona la parte demandada.

Hay que resaltar, que la causante **CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ**, aparte de ser la propietaria era la poseedora, si tenemos en cuenta que desde el momento en que fue titular del derecho, entro en posesión del inmueble hasta el momento de su fallecimiento, y para aclararle a m ilustre colega, se solicitó la suma de posesiones a pesar de que mi mandante tuviese más del tiempo necesario exigido por la ley, pero en aras de demostrar que el accionante lleva una posesión desde el mismo momento en que la propietaria o sea, su Señora madre entro en posesión como titular del derecho, éste, o sea, mi mandante la acompañó desde ese momento.

Con relación a que no se aportaron recibos de pago de impuestos, ni de servicios públicos, no es difícil entender que, si se allega una paz y salvo catastral, quiere decir que éstos han sido cancelados y si observamos el dictamen rendido por el perito hace mención de los servicios públicos con que cuenta el inmueble y si existen esos servicios es porque mi mandante quien es el que habita allí, los tiene al día, y como ya se mencionó en reiteradas oportunidades, mi mandante construyó una pequeña vivienda en material.

**4.- “FALTA DE SEÑALAMIENTO DE LEY POR LA CUAL PRETENDE EL  
TERMINO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITA DE**

## **DOMINIO (VEINTENARIA O DECENA)”**

Lo que se pretende con este libelo demandatorio, es que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien objeto de esta litis, para lo cual se allegaron las pruebas necesarias y requeridas por la ley, el hecho en que no se haya determinado exactamente cuál de las dos leyes es la que se pretende valer, es sencillamente que mi mandante lo cobijan ambas leyes, tanto la ley 50 de 1936 como la ley 791 de 2002, toda vez que como se manifestó desde el inicio de éste libelo de mandatorio, mi manante cuenta con más de veinticinco (25) años en posesión del bien a usucapir, luego cualquiera de las dos puede ser aplicable, para mayor tranquilidad de los demandados el Despacho puede dar aplicación a la ley 50 de 1936, afirmación ésta que será ratificada en su momento por los testigos asomados por el suscrito en la demanda inicial.

### **CONTESTACION EXCEPCIONES DE MERITO Proceso: REIVINDICATORIO Como apoderada de LOS SEÑORES ROSALBA SILVA GOYENECHÉ; TERESA BOHADA GOYENECHÉ; PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO; ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO E ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO.**

Por medio del presente escrito presento pronunciamiento de OPOSICION con relación a las EXCEPCIONES DE MERITO propuestas por el señor abogado de la parte demandada, de la forma como fueron planteadas:

#### **PRIMERA. - FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**

Me opongo desde ya a esta excepción, pues, los motivos expuestos no tienen vocación de prosperar, dicho de otra manera, el demandado quiere desviar la atención de las pretensiones propuestas en la demanda de reconvención apoyándose en un texto con falsa motivación,

Por lo anteriormente expuesto, me permito indicar que mis patrocinados demostraron la vocación y capacidad de suceder el patrimonio de la causante, como ya se dijo, con las actas del estado civil que demuestran su parentesco con la difunta, vinculo del que se deriva su derecho sucesorio que es la potísima razón que obra en el expediente, por ende, están legitimados para hacer valer sus derechos dependiendo las circunstancias en aras de procurarse solución favorable en este pleito.

De esta manera, la universalidad de cosas de que es titular la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO, les pertenece a todos y cada uno de sus descendientes, por tanto, es legítimo el derecho alegado por mis prohijados consistente en la capacidad y derecho de suceder en forma proporcional sobre el inmueble como lo establece la norma para estos casos, el hecho que los sucesores de la fallecida CANDIDA ROSA SARMIENTO

Ahora bien, la MALA FE del señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO se puede predicar que tiene origen público para sus hermanos y sobrinos a partir del momento en que incoa a través de apoderado demanda de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de Dominio contra la fallecida CANDIDA ROSA SARMIENTO pero, ¿por qué contra PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS?, cuando JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, tiene pleno conocimiento que sobreviven sus hermanos, sobrinos que representan a los hermanos fallecidos, ¿Cuál es la razón para ocultar los sucesores de la fallecida CANDIDA ROSA SARMIENTO?

#### **SEGUNDO. - NO CUMPLIR LOS REQUISITOS EL DEMANDANTE EN REIVINDICACION, PARA PEDIR SE LE DECLARE QUE LE PERTENECE LA**

## **CUOTA PARTE DE DERECHO DE HERENCIA DE LA CUASANTE CANDIA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE**

Me opongo desde ya a esta excepción, pues, los motivos expuestos no tienen vocación de prosperar.

Mis representados probaron fehacientemente el vínculo que se deriva de su derecho sucesorio con las actas del estado civil citadas en la manifestación de la primera excepción que demuestran el parentesco con la difunta CANDIDA ROSA SARMIENTO, por tal razón se encuentran legitimados para para ejercer defensa a través del medio reivindicatoria, declamatorio o sucesorio para recomponer la universalidad de cosas de que son titular la Causante, concretamente sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.260-159625, cédula catastral No.000000080222000 de aquellos de igual o con mejor derecho, pero cuyas asignaciones siguen a nombre de la causante en su totalidad.

En este orden de ideas, lo que pertenece a la sucesión es de los herederos. Ellos no tienen un derecho personal, o crédito, sino un derecho real: el de la herencia sobre la universalidad jurídica, con la esperanza de concretarse en el dominio sobre el bien. Antes de la partición, como es el caso concreto hay y una comunidad sui generis, un patrimonio común destinado a liquidarse.

Es así como queda demostrado que, este medio exceptivo no puede prosperar con la simple alegación que mis clientes no se encuentran registrados como propietarios por adjudicación en sucesión, los señores ROSALBA SILVA GOYENECHE; en representación de su señora madre ALBERTINA GOYENECHE,(Q.E.P.D.),quien a su vez fue hija de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.) TERESA BOHADA GOYENECHE,, en representación de su señora madre MARIA ANTONIA GOYENECHE, quien a su vez fue hija de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.), PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO,, civilmente capaz, hijo de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.), ELISEO GOYENECHE SARMIENTO,, civilmente capaz, hijo de la causante CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.), ISABEL GOYENECHE SARMIENTO actúan mediante la acción de Reivindicación a nombre de la sucesión no a título singular.

### **TERCERA - AUSENCIA DE REQUISITOS PARA REIVINDICAR POR PARTE DE LOS SEÑORES (Mis representados)**

Me opongo desde ya a esta excepción, pues, los motivos expuestos no tienen vocación de prosperar.

Para esta excepción propuesta por el señor abogado de JOSE DEL CARMEN GOYENECHE reitero lo manifestado por La Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC- 16932019 (2518331001200700009401) MAYO 14/19):

\*(...) Pero lo que se pretende es perseguir los bienes que pertenecían al de cujus y que se encuentran en poder de terceros en calidad de poseedores, existen tres caminos a seguir:

- La reivindicación para la comunidad hereditaria antes de que se lleve a cabo la partición, sin que pueda el actor pedir para sí porque su interés se limita a una mera expectativa, caso en el cual la titularidad se conserva a nombre del difunto

El apoderado del demandado manifiesta en este medio de defensa que, mis representados, no se encuentran registrados como titulares de la propiedad del predio identificado con matrícula Inmobiliaria No. 260-159625 que

corresponde al mismo bien que, mi representados pretenden reivindicar, alega que esta ausencia de requisito le impide emprender esta acción.

Para finalizar, he de manifestar al despacho que, dentro del expediente se encuentra plena prueba de la actuación de mala fe del señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO, al ocultar de manera premeditada a sus hermanos y a los representantes de los fallecidos, hecho que amerita la sanción establecida por la norma sustantiva para este tipo de actuación.

Las anteriores fundamentaciones, todas son razones suficientes para que su Señoría no atienda las excepciones de mérito enumeradas por la parte demandada, con todo respeto pido a la Señora Juez, desestime los argumentos presentados por conducto del togado, por la peculiar forma de debatir los hechos y pretensiones de mis representados, lo que obliga a repudiar su defensa, esta solo se apoya en mentiras y acciones impregnadas de mala fe.

Del dictamen allegado por la parte demandante se corrió traslado a la parte demandada, quienes por ante sus apoderados objetan el mismo.

**OBJECCIÓN DICTAMEN AVALUO DE LOS DEMANDADOS ROSALBA SILVA GOYENECHÉ; TERESA BOHADA GOYENECHÉ; PABLO EMILIO GOYENECHÉ SARMIENTO; ELISEO GOYENECHÉ SARMIENTO E ISABEL GOYENECHÉ SARMIENTO.**

Por medio del presente escrito me permito OBJETAR EL DICTAMEN DE AVALUO rendido por el señor ALEJO ANTONIO REYES VTLLAMIZAR/ JOSE ROSARIO BONILLA BOHADA.

Fundo esta Objeción en las siguientes consideraciones

**PRIMERO.-** Que conforme al artículo 226 Código General del Proceso, que textualmente reza:

El señor JOSE ROSARIO BONILLA BOHADA, identificado con la cédula No. 13.242.467 de Cúcuta, no cumple con la mayoría de los requisitos establecidos del artículo 226 C.G.P. numerales del 3 al 9 anteriormente descrito, además, solo se limita a firmar la parte del informe y/o dictamen donde valoriza las mejoras presentadas por el señor ALEJO ANTONIO REYES VILLAMIZAR, esto en razón a que este último, no cuenta con el RAA.

**SEGUNDO.-** El Señor ALEJO ANTONIO REYES VILLAMIZAR, quien fue la persona que realmente elaboro el dictamen de avalúo pericial presentado ante la secretaria de su despacho, no se encuentra inscrito en el RAA, conforme a la Ley 1673 del 2013 por esta razón se encuentra impedido e inhabilitado:

**TERCERO.-** Por lo anteriormente expuesto, se colige que el señor JOSE ROSARIO BONILLA BOHADA cayó en la conducta de encubrimiento de ejercicio ilegal de evaluador de persona no inscrita como es el caso del señor ALEJO ANTONIO REYES VILLAMIZAR, así lo contempla el artículo:

Para finalizar, respetuosamente me permito solicita a la Señora Juez Rechazar de Plano esta prueba por improcedente

**OBJECCIÓN DICTAMEN AVALUO LUIS BOHADA GOYENECHÉ**

Por medio del presente escrito me permito OBJETAR EL DICTAMEN DE AVALUO rendido el señor ALEJO ANTONIO REYES VILLAMIZAR/ JOSE ROSARIO BONILLA BOHADA

Fundo esta Objeción en las siguientes consideraciones



**PRIMERO.-** Que conforme al artículo 226 Código General del Proceso.

Como puede observar su Señoría, quien elabora el peritaje evaluativo es el señor ALEJO ANTONIO REYES VILLAMIZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.242.467 de Cúcuta, quien es profesional en otra rama de las ingenierías, pero, no posee formación académica para la categoría inmuebles específicamente rurales.

**SEGUNDO.-** Por lo expuesto en el primer fundamento, se advierte por el trabajo presentado con el propósito de prueba dentro de este proceso que, el referido profesional ejerce la actividad de evaluador en la actualidad, pero sin inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.), el cual está a cargo y bajo la responsabilidad de las entidades reconocidas de Autorregulación (E.R.A.), protocolo legal puesto en funcionamiento desde el mes de diciembre de 2016 por la Corporación Autor regulador Nacional de Avaluadores “ANA” reconocida y autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, por lo cual la normativa contemplo un régimen de transición, luego no hay excusa para que a la fecha este profesional se valga de un tercero que posiblemente cumpla con tal requisito para que lo represente y/o firme UNICAMENTE el acápite “VALORACION DE CONSTRUCCIONES - TERRENO” del trabajo realizado en forma deficiente, digo deficiente porque su elaboración no se encuentra ajustada a lo estipulado en el artículo 226 del C. G.P., hasta allí llega el grado de falencias del avalúo que la parte actora a través de su abogado pretende hacer valer, desde ya y acogida a la normativa existente expreso que este trabajo es impertinente e inconducente.

**TERCERO. -** Como se expresó en segundo fundamento, la Ley 1673 de 2013, contempló su régimen de transición desde diciembre de 2016 hasta mayo de 2018, tiempo prudencial para que aquellas personas que venían ejerciendo la actividad de evaluadores y no tenían la formación académica al respecto, en su periodo de mutación pudieran registrarse ante el R.A.A., por ello la suscrita no puede pasar por alto que el señor JOSE ROSARIO BONILLA firme o avale únicamente el acápite “ VALORACION DE CONSTRUCCIONES - TERRENO” del trabajo presentado por el señor ALEJO ANTONIO REYES VILLAMIZAR, aquí no cabe la costumbre, o la supuesta aceptación de los despachos por ser personas que en el pasado realizaron este tipo de actividad, no debe olvidarse que hoy esta actividad se encuentra reglamentada y su cumplimiento debe exigirse a cabalidad tanto por las partes como por los despachos judiciales para no incurrir en engaños, ineficiencias, malas prácticas procesales, encubrimientos, injusticia,.

Por lo anterior manifiesto al despacho que el señor JOSE ROSARIO BONILLA, incurrió en la conducta ilegal que encuadra en el tipo penal de encubrimiento de ejercicio ilegal de actividad del evaluador de persona no inscrita.

### **PETICION ESPECIAL**

Conforme a los fundamentos anteriormente expuestos, de forma respetuosa solicito a la Señor Juez,

**PRIMERA. -** Mediante providencia RECHACE el dictamen pericial de avalúo elaborada por el señor ALEJO ANTONIO REYES VILLAMIZAR por ilícita

**SEGUNDA. -** Se compulse copias a la Fiscalía por los delitos de:

- a.** Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita, en que encuadra la conducta del señor ALEJO ANTONIO REYES VILLAMIZAR
- b.** Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador de persona no inscrita en que encuadra la conducta del señor JOSE ROSARIO BONILLA.

Se cita a audiencia de que da cuenta el artículo 372 del CGP., en la que se decretan pruebas, posteriormente se recepcionand dentro de la audiencia del artículo 373 las pruebas decretadas , se escucha en interrogatorio de parte da los demandados y demandantes, se escucha al señor perito.

Se recaudaron las pruebas testimoniales de:

1. Interrogatorio del señor José del Carmen Goyeneche
2. Declaración de Marco Antonio

Se practica la inspección judicial dentro de la constata que el bien se encuentra en posesión del los demandantes y se determina el bien por su ubicación , linderos y construcción.

Para decidir este juzgado hace las siguientes :

### **CONSIDERACIONES:**

No observándose ninguna irregularidad que invalide lo actuado de nulidad el Despacho entra a estudiar los presupuestos procesales y las condiciones de la pretensión.

Descendiendo al caso en sí se constata que los presupuestos procesales se encuentran satisfechos, la jurisdicción, la competencia, la capacidad para ser parte, la capacidad para comparecer al proceso y no se vislumbra que exista irregularidad alguna de nulidad.

La parte demandante a través de apoderado judicial solicita la PRESCRIPCION EXTRRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Es el Artículo 2512 del Código Civil que determina: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso del tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

El Artículo 2535 ibídem determina la PRESCRIPCION EXTINTIVA. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, en Sentencia número 18, Referencia: Expediente número 1880, de mayo 4 de 1989, Magistrado ponente: doctor Hernando Gómez Otálora., mediante acta Aprobada No 14 expresó:

*... Con razón ha dicho la Corte:*

*"Fuera de toda discusión se halla el que en el establecimiento de la prescripción extintiva de las acciones y derechos ajenos -al igual que en el de la prescripción adquisitiva o usucapión-, está de por medio el orden público.*

*e) El fundamento de la protección posesoria radica en que la posesión exterioriza la propiedad. Sílguese, entonces, que la protección de aquélla es lógico complemento de la protección de ésta, por lo cual, la acusación que recae sobre las acciones posesorias también carece de todo fundamento en cuanto éstas protegen, entre otros, al poseedor con título de dominio.*

*Adviértase, además, cómo la protección posesoria facilita la prueba del propietario que quiere reclamar el bien del cual está privado, puesto que le evita recurrir a la prueba del dominio, brindándole así una protección más fácil y expedita, pues de no existir las acciones posesorias, aquél solamente podría asegurarla mediante la acción reivindicatoria.*

En este caso, debe tenerse en cuenta el término necesario para declarar la prescripción de que da cuenta ley La Ley 791 de 2002, que reduce los términos de prescripción en materia civil y determina:

ARTÍCULO 1o. Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

ARTÍCULO 2o. Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor:

*" La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".*

Resumiéndose los requisitos de la posesión en:

- a) Quien haya poseído el bien por diez años continuos y tenga justo título-prescripción ordinario,
- b) Posesión materia en el demandante;
- c) Que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e interrumpida; y,
- d) Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por este fenómeno.

En el caso que nos ocupa la parte demandante advierte y que es objeto hoy de alzada, que debe revocarse la sentencia de primera instancia, en razón a que el misma ha poseído el bien desde hace más de 10 años, sin interrupción alguna, reconocida de manera pacífica por propios y extraños.

Entrando al estudio de las alegaciones de segunda instancia en apelación, este despacho manifiesta que se debe entrar de manera oficiosa a verificar si existe o no congruencia en la sentencia, partiendo de la base que en el presente caso la parte demandante alega la prescripción extraordinaria dominio en su favor, aunque se verifica al auto admisorio de la demanda y la valla colocada en el bien objeto de este proceso, se lee que se trata de una acción de prescripción ordinaria.

La jurisprudencia Constitucional, la Contenciosa y la Ordinaria, han sido unánimes al referirse a estos casos en el que existe error en el enunciado, de qué acción se trata de ser ordinaria o extraordinaria, basado en el principio de congruencia de la sentencia, la que se fundamenta en el que la decisión a tomar, se base en los hechos esbozados y en las pretensiones, y de las alegaciones de quien acude y penetra al proceso, ataque igualmente mediante alegaciones y pruebas una vez notificados, al corrersele el traslado de la demanda y sus anexos, ejerciendo con ello su derecho de contradicción y defensa.

Así las cosas, se constata, en conclusión, que la demanda y sus pretensiones, van dirigidas a que se declare la prescripción extraordinaria de dominio, al tenor de lo preceptuado en el artículo 281 del CGP que determina:

*La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

*No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto*

*del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.*

*Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.*

*En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.*

*Es el elemento de la posesión, el que determina el a quo, no haber sido probado dentro del trámite procesal de primera instancia.*

*En Sentencia de casación, 5 de julio de 2007. Expediente 08001-3103-007-1998-00358-01. Magistrado Ponente: Dr. Manuel Isidro Ardila Velásquez, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Señala sobre la posesión a efectos de adquirir el bien por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, que:.*

*«... de un tiempo para acá la jurisprudencia sostuvo y viene sosteniendo que las distintas posesiones de un bien raíz solo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Que cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial.*

**... Sea cual fuere la idea que de la posesión se tenga, hay un punto que llama a la concordia, y es el poder de hecho que allí destaca, entendido él como la posibilidad tangible que el sujeto de la relación material tiene para someter la cosa bajo su influjo; es querer, y claro está poniendo por obra el pensamiento, domeñar la cosa, con independencia de los títulos que para el efecto se tengan, porque, con arreglo a densos anales centenarios, es posible poseer aun careciendo de ellos.** Adrede se dice esto para indicar cuán significativo es no perder de mira que la posesión se escudriña por el hecho en sí, y que para su protección no hay necesidad de vincularla o atarla a derecho alguno; su existencia, por consiguiente, es autónoma, que no subordinada a los derechos patrimoniales. Quien posee no está abocado a andar justificando causas legales; por lo pronto, su causa es el hecho mismo y ha de presumirse lícita. Más todavía: esa causa meramente fáctica puede hacer que a la larga medren derechos, incluida la usucapión misma. Sí. Primero el hecho y después el derecho. Es así como deben mirarse las cosas en estas materias. (negrilla u subrayado fuera de texto)

*Tales características que de la posesión se reconocen desde el propio derecho romano, tanto más establecidas debieran estar en los tiempos de ahora, en los que, como se sabe, los derechos patrimoniales, a veces concentrados en pocas manos, no siempre son ejercidos directamente por sus titulares y esto hace que se fomenten relaciones de diversa índole, las que a su turno generan poderes de hecho dignos de protección jurídica. Como los derechos marmóreos se oponen a la función social de la propiedad, su verdadera importancia económica se manifiesta a través de su aspecto dinámico. Lo que autoriza para afirmar que en más ha de estimarse el ejercicio vívido de los derechos, que los derechos en sí mismos considerados, pues si se consiente en que ellos no son fines sino apenas medios, es el dinamismo el que les entrega su razón de ser. Así que como el mundo de hoy es un constante agitar de derechos, se encarece aún más el aprecio por las relaciones materiales en sí mismas consideradas, desgajándolas, así sea de momento, de consideraciones jurídicas.*

**... El corolario, así, es que el amparo de la posesión no demanda en principio pesquisas de orden jurídico; ha de evitarse, por consiguiente, inquietar a los poseedores con excesos jurídicos. A estos solo se acudirá**



**en casos extremos, y rara vez es razón exigírseles que justifiquen legalmente la relación material, para ver de establecer entonces qué tanto “derecho” les asiste.** *Ocurre por ejemplo en los casos en que el poseedor invoca ventajas que están reservadas solo para algunos poseedores, no para todos, como cuando blande contra los títulos del reivindicante los suyos propios, o invoca una posesión regular para prescribir más ventajosamente o para legitimarse en acción publiciana, o, en fin, para sumar o unir posesiones. El caso es que, cuando así suceda, es apenas natural que la cuestión se reduzca a lo estrictamente necesario.* (negrilla u subrayado fuera de texto)

El Honorable Tribunal Superior de Bogotá, mediante auto de fecha 22 de agosto de 2000, con ponencia del Dr. Cesar Julio Valencia Copete expresó:

*“En efecto, no obstante que la posesión y la tenencia tienen como punto común de contacto que las asimila el factor externo referente a la ocupación de la cosa, si resultan ser bien distintas y hasta excluyentes estas dos instituciones en lo atinente al ánimo o conducta en una u otra situación, pues, valga reiterarlo, mientras que en la primera a la materialidad se junta la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño, en la segunda apenas exteriormente se está en relación con los bienes.*

*“Es por ello por lo que, frente a supuestos similares, corresponde distinguir qué actos constituyen posesión u cuál mera tenencia, toda vez que aunque externamente se puedan parecer o resulten en principio iguales, la diferencia que en definitiva viene a decidir la cuestión descansa en el cuidadoso examen de si a esos hechos forzosamente se aúna el indispensable señorío o intención de ser dueño...*

*“Precisamente, alrededor de estos conceptos, ha expresado la jurisprudencia que “según los principios que informan la legislación en Colombia, la propiedad, la posesión y la tenencia forman una trilogía de derecho, cada una de las cuales se halla estructurado por singulares y muy especiales elementos, que a la vez que impiden confundirlos permiten distinguirlos fácilmente...*

*“Consecuencia lógica de la naturaleza bien disímil que el legislador infundió a cada uno de estos tres derechos es la diferencia, por ser igualmente distintos los elementos axiológicos de cada una, de las acciones que para su protección consagra la ley positiva, a tal punto que no es dado buscar la tutela directa del dominio a través de una acción posesoria o de tenencia; ni pretender la protección judicial de la posesión o de la mera tenencia por los procedimientos establecidos para amparar la una o la otra o por los consagrados para la eficacia de la propiedad (G.J. T. CLXVI, pág. 49).*

**Es claro entonces que se debe entender que la posesión es el elemento necesario para que prospere la prescripción de dominio**, a fin de que el poseedor adquiera por los actos ejecutados en el inmueble, el derecho, ante propios y extraños, como lo define el Código Civil 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. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”* (C.C. art. 762). Esto significa que la posesión es una situación de hecho y para que opere deben concurrir en quien la alega tanto el **animus** o voluntad de dueño (elemento subjetivo) como el **corpus o aprehensión material de la cosa** (elemento objetivo).

¿Se presenta con ello, como problema jurídico a resolver, si efectivamente el demandante ha ejecutado actos de señorío que conlleven a declarar su posesión?

Siendo necesario para ello, demostrar la posesión a través de los medios que la ley establece de conformidad al artículo 167 del CGP, y así lo ha decantado



la Corte Constitucional, en Sala Plena, en Sentencia C-070 de febrero 25 de 1993 así:

*Las reglas del "onus probandi" o carga de la prueba:*

4.. Luego de una prolongada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: "onus probandi incumbit actori", al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; "reus, in excipiendo, fit actor", el demandado, cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, "actore non probante, reus absolvitur", según el cual el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.

Los anteriores principios están recogidos en la legislación sustancial (CC art. 1757) y procesal civil colombiana (CPC art. 177) y responden principalmente a la exigencia para la persona que afirma algo de justificar lo afirmado con el fin de persuadir a otros sobre su verdad.

Las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho. (subrayado fuera de texto)

En el primer evento, se trata de aquellos hechos que por su carácter fáctico ilimitado hacen imposible su prueba para la parte que los aduce. Las negaciones o afirmaciones indefinidas no envuelven proposiciones que puedan ser determinadas por circunstancias de tiempo, modo o lugar. La imposibilidad lógica de probar un evento o suceso indefinido - bien sea positivo o negativo - radica en que no habría límites a la materia o tema a demostrar. Ello no sucede cuando se trata de negaciones que implican una o varias afirmaciones contrarias, de cuya probanza no está eximida la parte que las aduce. A este respecto establece el inciso 2 del artículo 177 del C.P.C.: "Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba".

En principio se tiene conforme a la ley y la jurisprudencia que ... el amparo de la posesión no demanda en principio pesquisas de orden jurídico; ha de evitarse, por consiguiente, inquietar a los poseedores con excesos jurídicos. A estos solo se acudirá en casos extremos, y rara vez es razón exigírseles que justifiquen legalmente la relación material, para ver de establecer entonces qué tanto "derecho" les asiste, es decir, entiende este despacho, que no deben haber demostraciones excesivas para la verificación del elemento de posesión, basta que se pruebe la intención, la aprehensión del bien, buena fe, y que esta sea pacífica e ininterrumpida ante propios y extraños, debiéndose en consecuencia hacer un análisis de las pruebas obrantes al proceso y las actividades ejecutadas o no, al interior del mismo. :

En el presente caso se tiene que la parte demandante alega tener la posesión del bien y que la ostentado desde hace más de 40 años, señalando que desde entonces vive en el bien inmueble y ha ejercido actos de señor y dueño de forma pacífica ante propios y extraños, y habiéndose notificado a los demandados, se oponen a ello, manifestando que el mismo es heredero de la señora demandada y por consiguiente tiene conocimiento de la existencia de los demás interesados y que él está en el bien por autorización de los demás herederos.

Así las cosas es necesario verificar las pruebas al trámite procesal a saber:

1. Dentro de las pruebas practicadas solicitadas tanto por el demandante como los demandados de la demanda inicial y de reivindicación señalan al unísono que:

- a. Que el bien objeto de este trámite judicial es Un lote de terreno propio que mide 37 metros de frente por 12 metros de fondo, junto con la mejora en él construida, ubicada en el corregimiento de la Garita del Municipio de los Patios, de forma irregular, con un área aproximada de 444 M2., el cual se alindera individualmente así: ORIENTE: Con el vendedor; OCCIDENTE: con carretera central del Norte; NORTE: con vendedor y SUR: con Álvaro Camacho y carretera predio identificado con el Folio de Matrícula 260-159625.
- b. Que el demandante JOSE DEL CARMEN GOYENECHE SARMIENTO ha vivido desde hace 40 años en dicho bien inmueble de manera ininterrumpida desde junio de 1999.
- c. Que la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHE (Q.E.P.D.) fallecimiento el 21 de agosto de 1996.
- d. Que los Señores ELEUTERIO GOYENECHE SARMIENTO y DANIEL GOYENECHE SARMIENTO, habitaron el bien inmueble, el primero en junio de 1999 y el segundo falleció en enero de 2017.
- e. Que el Señor PABLO EMILIO GOYENECHE SARMIENTO, por permiso del demandante inicio la construcción de una habitación la cual no culminó.

Debiéndose entonces en determinar i el demandante ha demostrado la calidad de poseedor, partiendo de la base que los demandados han insistido de que los actos ejercidos por éste lo son por autorización que le dieran para ejecutarlos.

La honorable Corte Suprema de Justicia Sala Civil , ha determinado que si quien acude a dicha acción, acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de esta y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que

*A pesar de la diferencia existente entre ‘tenencia’ y ‘posesión’, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual ‘el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión’, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión*

En el presente asunto el demandante afirma que su condición de poseedor lo ha ostentado desde el fallecimiento de la señora CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ de fecha 21 de agosto de 1996, y que ha ejercido actos de señor y dueño, a este último hecho la posición que verifica este despacho asumido por los demandados, es que él ha ejercido actos de señor y dueño en razón a la autorización que ellos le dieron al mismo para ejecutar mejoras o actos en el bien objeto del trámite procesal, bien cuyo registro de ubicación, linderos ha sido demostrado a través del dictamen pericial asomado, que si bien es cierto que el mismo fue objetado, no se allegó prueba de su contradicción.

Este acto a lo que denominan autorización por parte de los herederos se debe tomar como una confesión de la aceptación de los actos de señor y dueño ejercido por el demandante, ratificada por los testigos asomados por las partes.

Sent. [STC21575-2017, La Sala de Casación y Agraria](#) con ponencia del Dc. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA señaló en relación con la confesión ha señalado:

*«El fundamento del aludido medio de prueba, lo tienen dicho expositores nacionales y ha insistido la Sala, se cifra en una tenaz y poderosa presunción de certeza, “(...) puesto que vencida la repugnancia que cada cual tiene de pronunciar su propia condenación, la declaración afirmativa del confesante no puede ser sino la expresión de la verdad”.*

*Pero su valor probatorio no deviene ni puede derivar tanto de ser una demostración de la verdad, como de implicar el reconocimiento voluntario por parte de quien podía renunciar a su derecho de exigir la prueba por su adversario.*

*2.3. La confesión, según lo determina el artículo 191 del Código General del Proceso, debe recaer forzosamente sobre hechos y no sobre aplicaciones legales o principios de derecho.*

*Sobre este aspecto, la Corte tiene por averiguado:*

*“La prueba (de confesión) siempre concierne al hecho que es la materia del debate, no a su calificación jurídica o a las actuaciones de la ley que el hecho pueda determinar. Es al juez a quien corresponde esclarecer cuáles son las normas positivas que entran en actividad ante la prueba de cada hecho, lo que no es sino aplicación del principio según el cual la gestión de las partes termina con la demostración de los hechos, pues con ella comienza la función jurisdiccional de enfrentarlos con los preceptos en orden a decidir las situaciones jurídicas concretas”.*

En este caso tal y como aparece al trámite procesal la demandada acepta como ciertos los hechos esbozados por el demandante en su demanda, por lo que declarándose confesa a dicha parte se debe establecer como demostrado el requisito de la posesión en favor del demandante, al tenor del artículo 97 ibídem.

Igualmente la parte demanda alega dentro de las afirmaciones asomadas de que efectivamente el demandante ha vivido y ejecutados actos de señor y dueño diferentes a las autorizaciones del levantamiento de la construcción inconclusa, que estos actos los ejecutó por autorización y acuerdo con los demás herederos.

No aparece al trámite procesal prueba alguna que determine que haya existido una autorización expresa de los herederos, para ejercer la administración del bien.

Por lo que debe señalarse que el demandante ha demostrado los elementos necesarios para adquirir el bien objeto de este trámite judicial por prescripción y como consecuencia de ello declarar no probadas las excepciones planteadas por los demandados y absteniéndose como colorario de ello de decidir la demanda de reconvención solicitada por los demandados.

Por lo expuesto, el juzgado Civil del Circuito de Los Patios, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** LAS EXCEPCIONES PLANTEADAS por la parte demandada. Por lo expuesto.

**SEGUNDO: ACCEDER** a las pretensiones de la demanda y en consecuencia **DECLARAR** que **el señor JOSE DEL CARMEN GOYENECHÉ SARMIENTO**, identificado con VC.C. 13.240.856 de Cúcuta, **HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** y en contra de **CANDIDA ROSA SARMIENTO DE GOYENECHÉ** con **C.C. 27'895.150** Villa del Rosario (q.e.p.d.), **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS**, del siguiente bien inmueble:

“Un lote de terreno propio que mide 37 metros de frente por 12 metros de fondo, junto con la mejora en él construida que consta de casa de bahareque, techos de zinc, pisos de cemento, compuesta de dos (2) piezas, cocina, con servicios de luz, ubicada en el corregimiento de la garita del Municipio de los patios, de forma irregular, con un área aproximada de 444 M2., el cual se alindera individualmente así: ORIENTE: Con el vendedor; OCCIDENTE: Con carretera central del norte; NORTE: Con el vendedor y SUR: Con Álvaro Camacho y carretera. El bien antes descrito se encuentra inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Cúcuta bajo la **Matrícula Inmobiliaria No. 260-159625 y ficha catastral No. 00-00-0008-0222- 000**. Por lo expuesto.

**TERCERO: ORDENAR** inscribir la sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-159625 y ficha catastral No. 00-00-0008-0222- 000.

**CUARTO:** Ordenar levantar las medidas cautelares e inscripciones al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-159625 y ficha catastral No. 00-00-0008-0222- 000.

**QUINTO:** Como consecuencia de lo anterior **ABSTENERSE** de decidir la demanda de reconvención solicitada por los demandados. **POR LO EXPUESTO.**

**SESTO:** Condenar en costas a la parte demandada en favor del demandante. Fijar como agencias en derecho en la suma de dos Millones de Pesos (\$2-000.000)

**SÉPTIMO:** Esta decisión notificar en estado.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS**  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por estado No. **067**  
**Hoy: 03 octubre -2022 a las 8:00 a.m.**

Claudia Patricia Carrillo Moreno  
**Secretaria**

**Firmado Por:**  
**Rosalía Gelvez Lemus**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil**  
**Los Patios - N. De Santander**

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

Código de verificación: **d651aabc4804a96137aab736bf28f4cd71f1d8f169295c0569d8417944076231**

Documento generado en 05/10/2022 06:28:27 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**