

RV: Reenviar Adjuntos -CONTESTACIÓN DEMANDA - PROCESO VERBAL RAD. 2021-00039-00 DTE. EDGAR JOSÉ DUQUE COCHA DDA. LINA MARIA GAMBA A.

Ruben Dario Aguirre Ramirez <rdaguirreabogado@hotmail.com>

Jue 17/02/2022 8:12

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetuoso saludo.

De nuevo envío documentos adjuntos Contestación de la Demanda y anexos.

Ruego confirmar recibido.

Atte. RUBÉN DARIO AGUIRRE RAMIREZ
T.P. 13.364 C.S.J. -- CEL. 316 4496475
APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA.

De: Ruben Dario Aguirre Ramirez <rdaguirreabogado@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 16 de febrero de 2022 6:34 p. m.

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: arango_murgueitio@yahoo.com.mx <arango_murgueitio@yahoo.com.mx>; Lina Maria Gamba <lmgamba@gmail.com>

Asunto: RE: Reenviar Adjuntos -CONTESTACIÓN DEMANDA - PROCESO VERBAL RAD. 2021-00039-00 DTE. EDGAR JOSÉ DUQUE COCHA DDA. LINA MARIA GAMBA A.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA - VALLE

Correo electrónico: j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. RADICADO : 765203103003-2021-00039-00

PROCESO : VERBAL – CANCELACIÓN DE USUFRUCTO

DEMANDANTE : EDGAR JOSÉ DUQUE CONCHA

DEMANDADA : LINA MARIA GAMBA ARANA

Respetuoso Saludo.

Por fallas en el servicio de Internet de EMCALI en el sur de la ciudad de Cali, los datos adjuntos en PDF no cargaron. Atendiendo su solicitud, de nuevo envío la Contestación de la demanda y anexos. Se copia a las partes.

Muchas gracias por su atención. Favor confirmar recibido.

Atte. RUBÉN DARIO AGUIRRE RAMIREZ
T.P. 13.364 C.S.J. -- CEL. 316 4496475
APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA.

De: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 16 de febrero de 2022 4:47 p. m.

Para: rdaguirreabogado@hotmail.com <rdaguirreabogado@hotmail.com>

Asunto: RE: Reenviar Adjuntos -CONTESTACIÓN DEMANDA - PROCESO VERBAL RAD. 2021-00039-00 DTE. EDGAR JOSÉ DUQUE COCHA DDA. LINA MARIA GAMBA A.

Señor

RUBEN DARIO AGUIRRE

Abogado.

Buenas tardes.

Hemos recibido su correo, pero al intentar abrir los archivos adjuntos salen con error, y no pueden leerse, por favor, remitirlos nuevamente.

Atentamente,

María Antonia Ledesma C.

Escribiente

De: Ruben Dario Aguirre Ramirez <rdaguirreabogado@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 16 de febrero de 2022 16:20

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: arango_murgueitio@yahoo.com.mx <arango_murgueitio@yahoo.com.mx>; Lina Maria Gamba <lmgamba@gmail.com>

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA - PROCESO VERBAL RAD. 2021-00039-00 DTE. EDGAR JOSÉ DUQUE COCHA DDA. LINA MARIA GAMBA A.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA - VALLE

Correo electrónico: j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. RADICADO : 765203103003-2021-00039-00

PROCESO : VERBAL – CANCELACIÓN DE USUFRUCTO

DEMANDANTE : EDGAR JOSÉ DUQUE CONCHA

DEMANDADA : LINA MARIA GAMBA ARANA

RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ Abogado en ejercicio, portador de la c.c. N° 14.981.122 de Cali y titular de la Tarjeta Profesional N° 13.364 C.S.J., con dirección de correo electrónico rdaguirreabogado@hotmail.com, en mi condición de Apoderado Judicial de la demandada Sra. **LINA MARIA GAMBA ARANA**, or este canal digital me permito en tiempo oportuno radicar el libelo de Respuesta a la demanda en referencia con anexos. Se copia a las partes que se surtan los traslados procesales acuerdo con el Dcto. 806 de 2020.

Ruego confirmar recibido.

Atte. RUBÉN DARIO AGUIRRE RAMIREZ

T.P. 13.364 C.S.J. -- CEL. 316 4496475
APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA - VALLE

Correo electrónico: j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. RADICADO : 765203103003-2021-00039-00

PROCESO : VERBAL – CANCELACIÓN DE USUFRUCTO

DEMANDANTE : EDGAR JOSÉ DUQUE CONCHA

DEMANDADA : LINA MARIA GAMBA ARANA

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ Abogado en ejercicio, portador de la c.c. N° 14.981.122 de Cali y titular de la Tarjeta Profesional N° 13.364 C.S.J., con dirección de correo electrónico rdaguirreabogado@hotmail.com, en mi condición de Apoderado Judicial de la Sra. **LINA MARIA GAMBA ARANA** mayor y vecina de Cali, Valle, identificada con la c.c. N° 29.111.185 de Cali, con dirección de notificaciones en el correo electrónico lmgamba@gmail.com, con personería reconocida por su Despacho, me permito oportunamente dar contestación a la Demanda Verbal declarativa de “CANCELACIÓN DE USUFRUCTO”, incoada por el señor EDGAR JOSÉ DUQUE CONCHA de condiciones civiles conocidas en este proceso, en los términos siguientes :

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA :

SOBRE EL 1º. Es cierto y se acepta, con las siguientes aclaraciones: (i) El señor EDGAR JOSÉ DUQUE CONCHA, es meramente titular inscrito de la Nuda Propiedad sobre el inmueble registrado en el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro. 373-25518 y su derecho como tal no va más allá de lo indicado por los Arts.823, 824, 829, 833, 837, **838**, 841,842 y ss., 856 y ss, 864 y concs. del Código Civil, y en cuanto lo exceda deberá responder civilmente a la Usufructuaria; (ii) Mi mandante la señora LINA MARIA GAMBA ARANA es la Usufructuaria Inscrita del citado inmueble y es la persona que lo usa, disfruta y explota comercialmente como predio turístico para alojamiento y recreación familiar desde que adquirió su derecho en el mes de Octubre de 2009 y hasta el presente.

SOBRE EL 2º.- Es cierto y se acepta pues así consta y se verifica del certificado de Tradición del inmueble M.I. 373-25518 y en el instrumento público citado.

SOBRE EL 3º.- Es cierto y se acepta pues así consta y se verifica del certificado de Tradición del inmueble M.I. 373-25518 y en los instrumentos públicos citados. Con la aclaración de que el señor JOSÉ GAMALIEL TOBÓN GOMEZ es el padre del señor CARLOS HERNAN TOBÓN LÓPEZ, y este a su vez es el esposo de la señora LINA MARIA GAMBA ARANA. Motivos familiares para beneficiarse del Usufructo del predio familiar . Igualmente es necesario aclarar que la Sra. PIEDAD LOPEZ AGUIRRE es la madre del señor CARLOS HERNAN TOBÓN LÓPEZ y suegra de LINA MARIA GAMBA ARANA. Estas cesiones del Usufructo fueron y son plenamente válidas y eficaces acorde con lo autorizado por el Art. 852 del C. Civil

SOBRE EL 4º.- Este punto contiene dos (2) afirmaciones una cierta y la otra falsa y temeraria, por ello se aclara :

(i) Es cierto que mi mandante LINA MARIA GAMBA ARANA es la actual titular inscrita del Derecho de Usufructo del predio El CARBONERO ubicado en la vereda Campo Alegre del Municipio de El Cerrito, Valle, registrado en el folio de M.I. # 373-25518, así consta en el Certificado de Tradición del Inmueble;

(2) Es total y absolutamente FALSO lo afirmado por el actor sobre que el usufructo de mi mandante es un “*derecho que desde la fecha de adquisición no lo ha ejercido,...*” lo cual deberá PROBAR como lo ordena el art. 167 del C.G.P. .- Por el contrario en pleno ejercicio de sus derechos, LINA MARIA GAMBA ARANA en forma directa o a través de sus empleados o personas autorizadas, como lo permiten el art.849 y 852 C.C., es la persona que lo usa y explota día por día, percibiendo los frutos civiles por la destinación turística que le ha dado al inmueble, el cual ha mejorado y efectuado mantenimiento constante del inmueble, el cual ha dotado con toda clase de mobiliario y menaje para el alojamiento de hasta 30 personas, inventario que se adjunta como prueba. Los frutos o el dinero que recauda la señora LINA MARIA GAMBA, mensualmente lo utiliza en el mantenimiento del predio, reparaciones, insumos, etc. y en su sostenimiento y manutención de su menor hijo. Desde el primer día del ejercicio de su derecho de usufructo el predio ha tenido su administrador, jardinero, piscinero, etc. funciones que realiza el señor OLIMPO BUITRON con su familia, las señoras SANDRA PATRICA DAZA HOYOS, MARIA ALEJANDRA GOMEZ DAZA y el apoyo de la señora PIEDAD LOPEZ AGUIRRE como administradora del dinero y proveedora de todos los insumos necesarios para el uso y explotación apropiada del inmueble, en los casos en que se debe ausentar del país, pues su esposo está trabajando en la Florida, Estados Unidos de Norteamérica.

INFORME AL SR. JUEZ : El día 22 de Diciembre de 2021 el señor CARLOS ANDRES ARANGO MURGUITIO como apoderado del señor EDGAR JOSÉ DUQUE CONCHA en asocio de personas armadas, previas múltiples amenazas al señor Administrador del predio señor OLIMPO BUITRON, procedió a desalojarlo mediante vías de hecho, procedió a cambiar todas las guardas y chapas de las puertas de todos los cuartos y se apoderaron violentamente del inmueble contra la voluntad de los ocupantes del predio, empleados de la señora LINA MARIA ARANA. Hechos que están siendo denunciados ante la autoridad competente (Fiscalía General de la Nación) .

Por estos hechos ilícitos mi mandante perdió todos los contratos que tenía celebrados para las reuniones empresariales de navidad y fin de año por valor superior a \$17.500.000.00 de pesos . Actualmente, a febrero de 2022 NO permite el Nudo propietario orientado por su apoderado el ingreso de la Usufructuaria y/o sus dependientes al predio, lo cual deberá indemnizar con lo ordena el art. 838 C.C. **Art. 838 Prohibición al propietario de obstruir del ejercicio del usufructo.**

No es lícito al propietario hacer cosa alguna que perjudique al usufructuario en el ejercicio de sus derechos, a no ser con el consentimiento formal del usufructuario.

Si quiere hacer reparaciones necesarias, podrá el usufructuario exigir que se hagan en un tiempo razonable y con el menor perjuicio posible del usufructo.

Si transfiere o transmite la propiedad, será con la carga del usufructo constituido en ella, aunque no lo exprese. “

SOBRE EL 5º.- No se acepta la expresión “Mientras ello acontecía”, pues mi mandante jamás ha dejado de ejercer sus derechos de usufructuaria vitalicia. Lo referente a la hipoteca sobre la Nuda Propiedad constituida por la señora Piedad López es un acto autorizado por la ley por el cual el demandante clara y conscientemente aceptó recibir en garantía solo LA NUDA PROPIEDAD del predio, la cual posteriormente le fue adjudicada judicialmente.

SOBRE EL 6º.- No se acepta, que se pruebe. (Art. 167 C.G.P.) Ya se explicó anteriormente que la Usufructuaria Vitalicia LINA MARIA GAMBA ARANA jamás ha dejado de ejercer sus derechos en forma continua e ininterrumpida y de recibir los frutos del inmueble, hasta el día en que fué violetamente desalojada por el actor y su apoderado, el pasado 22 de diciembre de 2022.

SOBRE EL 7º.- No se acepta, que se pruebe. (Art. 167 C.G.P.) Y se le aclara al señor Apoderado del actor, para que el Señor Juez se sirva tener en cuenta:

SOBRE EL 8º.- No es un hecho de cargo, es un requisito procesal.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

En nombre de mi poderdante, LINA MARIA GAMBA ARANA manifiesto al Sr. Juez, que me **OPONGO** a TODAS y cada una de las PRETENSIONES formuladas en la Demanda por improcedentes. Solicito se nieguen.

COSTAS : A cargo de la actora.

PETICIONES

Solicito al Sr. Juez, se sirva NEGAR la súplicas de la demanda, declarar probadas las excepciones de mérito que paso a proponer y ABSOLVER a la parte Demandada y condenar en costas a la Actora.

EXCEPCIONES

Se fundamenta la oposición con las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE USUFRUCTO (LIMITACIÓN AL DOMINIO)

De entrada puede el señor Juez verificar que ninguna argumentación jurídica presenta el actor a través de su apoderado como sustento de sus pretensiones.

Señor Juez, veamos las definiciones pertinentes a la limitación al dominio denominada USUFRUCTO :

Esta figura ha sido definida por diversos autores desde la antigüedad, siendo una de las más importantes la del jurista Romano Paulo quien especificaba que *“El usufructo es el derecho de usar y disfrutar cosas ajenas dejando a salvo la sustancia de las cosas.”*

El Código Civil colombiano en su artículo 823 lo define como *“un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.”*

De otro lado el artículo 824 declara que *“El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario, y el del usufructuario. Tiene, por consiguiente, **una duración limitada**, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad.* (Resalto)

Dicho lo anterior, ¿Qué es un derecho real?

Los derechos reales, hacen parte de los derechos patrimoniales, que se componen a su vez de derechos reales y personales o de crédito.

El Código Civil define estos dos derechos en los artículos 665 y 666 (respectivamente) de la siguiente manera:

El derecho real *“es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, **los de usufructo**, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales”*

De otro lado, los derechos personales *“son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.”*

Si bien existen varias diferencias entre estos derechos, la principal es que en los derechos reales hay una relación directa entre una persona y una cosa, mientras que en los derechos personales la relación surge entre dos sujetos determinados (acreedor y deudor), de ahí que el Usufructo sea un derecho real, pues se crea una relación entre los sujetos (Nudo propietario y Usufructuario) y la cosa.

Sujetos del Usufructo

Una vez es entregado un bien en usufructo, se produce una desmembración del derecho de propiedad (dominio y disfrute), por lo tanto surgen dos derechos reales, el del nudo propietario y el del usufructuario.

Cuando se habla de Nudo propietario, se está haciendo referencia a aquel que posee el dominio jurídico de un bien, pero ha cedido el derecho de uso y disfrute por medio del usufructo; de otro lado el usufructuario es aquel que tiene el uso y disfrute de un bien, sin ánimo posesorio ni poder de disposición.

Las dos partes poseen un activo patrimonial apreciable en dinero que los hace responsables tributariamente.

Derechos y obligaciones del Nudo propietario

Si bien por medio del derecho de usufructo, el nudo propietario cede las facultades de uso y goce, conserva algunos derechos y obligaciones, los cuales se enuncian a continuación.

Derechos:

1. Derecho a enajenar la nuda propiedad. (Art. 832 C.C.): El derecho de dominio, le concede tres facultades al propietario, es decir uso, goce y disposición, si bien una vez otorgado el usufructo se limitan sus derechos, aún queda la capacidad de disposición.

En virtud de lo anterior el nudo propietario podrá disponer de la cosa fructuaria y realizar una compraventa, no obstante, esta acción no extingue el usufructo y quien compra tendría limitado a su vez, el derecho de uso y goce.

2. Derecho a obtener los frutos pendientes en el momento de la restitución (Art.840 C.C.) los frutos que aún estén pendientes a la terminación del usufructo, pertenecerán al propietario.

Derecho a las indemnizaciones. (Art. 861 C.C.) El usufructuario responde, por dolo, culpa grave, leve y la negligencia de terceros³, así como por las servidumbres que por su tolerancia haya dejado adquirir sobre el predio fructuario.

4. Derecho al tesoro (Art. 548 C.C.) la ley otorga al propietario, el derecho sobre los tesoros que se descubran en el suelo que usufructúa.

Obligaciones del NUDO PROPIETARIO :

1. No perturbar al Usufructuario en su derecho de goce (Art. 838 C.C.) No es lícito al propietario hacer cosa alguna que perjudique al usufructuario en el ejercicio de sus derechos, a no ser que el usufructuario le otorgue consentimiento formal.

2. Pagar expensas y reparaciones mayores (Art. 856 C.C) Las obras o refacciones mayores, necesarias para la conservación de la cosa entregada en usufructo, estarán a cargo del propietario, pagándole el usufructuario, el interés legal de los dineros invertidos en ellas, mientras dure el usufructo.

3. Auxiliar al usufructuario en la defensa de la cosa fructuaria (Art. 978 C.C.) El propietario es obligado a auxiliar al usufructuario contra todo turbador o usurpador extraño, cuando así se requiera.

Derechos y obligaciones del Usufructuario.

El usufructuario o mero tenedor, posee una serie de derechos y obligaciones que subsisten, mientras esté vigente el usufructo, estos son:

Derechos

1. Derecho a utilizar la cosa. (Art. 826. C.C.) el usufructuario, adquiere la facultad de uso y disfrute de la cosa fructuaria.

2. Derecho a percibir los frutos. (Art. 840 C.C.) El usufructuario de un bien inmueble tiene el derecho de percibir todos los frutos naturales, incluso los pendientes al tiempo de deferirse el usufructo.

3. Derecho a las Acciones Naturales. (Art 844 C.C.) El usufructo de una heredad se extiende a los aumentos que ella reciba por aluvión⁴ o por otras acciones naturales⁵.

4. Derecho a cederlo y arrendarlo (Art. 852. C.C.) El Usufructuario podrá ceder o arrendar la cosa fructuaria, siempre y cuando el propietario no lo hubiese prohibido, toda vez que el usufructuario que contraviniera a esta disposición, perderá el derecho de usufructo.

5. Tiene el derecho de retención (Art. 859. C.C.) Cuando el propietario tenga alguna obligación pendiente con el usufructuario, podrá el segundo retener la cosa fructuaria hasta el pago de los reembolsos e indemnizaciones a que haya lugar.

Obligaciones

1. Hacer un inventario o una caución de los bienes recibidos. (Art. 834 C.C.) Para que el usufructuario pueda disfrutar del bien debe prestar caución, y realizar inventario, sin embargo el propietario podrá exonerarlo de dicha obligación. En el caso que nos ocupa fue exonerado el Usufructuario.

2. Conservar y restituir la cosa (Art. 826 C.C.) El usufructuario está obligado a conservar la forma y sustancia del bien, y de restituirlo a su dueño, o devolverlo en igual cantidad y calidad del mismo género una vez termine el usufructo. En el caso que nos ocupa es VITALICIO, por la vida de la Usufructuaria.

3. Pago de pensiones, cargos, cánones y gravámenes de la cosa. (Art. 855 C.C.)

Sobre el anterior marco teórico doctrinal veamos :

- (i) El demandante EDGAR JOSÉ DUQUE CONCHA adquirió la Nuda Propiedad sobre el predio por adjudicación judicial mediante AUTO # 3813 del 12-11-**2014** proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito. ANOTACIÓN 023 del Folio M.I. 373-25518 ORIP Buga. Es decir no más de 7 años a la presentación de la demanda, y el predio estaba ocupado por la Usufructuaria como ha estado hasta ahora. Y adicionalmente solo **hasta abril del 2021** el actor , como Nudo Propietario solicitó judicialmente la entrega de la Nuda Propiedad que le había sido adjudicada, la que fué ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali Rad. 2005-00219-00, diligencia que se llevó a cabo el día 24 de Septiembre de 2021 por la comisionada Inspectora de Policía adscrita a la Alcaldía de El Cerrito-Valle, según Acta que se adjunta, en la cual se deja constancia del Estado impecable del inmueble y toda su dotación de muebles, equipos, etc., Pregunta : De donde se inventa, sin fundamento alguno , la parte actora que la Usufructuaria no ha ejercido sus derechos y que el predio estaría abandonado ?

Con sorpresa, la citada Inspectora con clara violación de la ley, excediendo su comisión, entregó el Predio al Sr. DUQUE CONCHA, o mejor a su Abogado, sin respetar los derechos de la Usufructuaria Inscrita, lo que hace que dicha diligencia sea Nula e ilegal lo cual así se ha solicitado al Señor Juez 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se adjuntan como prueba los memoriales respectivos. Igualmente se está denunciando a la funcionaria por la posible comisión de un ilícito penal.

- (ii) El señor Nudo Propietario DUQUE CONCHA fue pleno conocedor de la situación del inmueble y de su usufructuaria y personas dependientes encaradas el predio, habiendo visitado en varias ocasiones el inmueble. Con claro Fraude Procesal y temeridad, el actor manifiesta en la demanda que Desconoce el “domicilio, vecindad, residencia y sitio de trabajo..” de LINA MARIA GAMBA ARANA, cuando lleva todos los años desde que adquirió la Nuda propiedad en conversaciones y propuestas para adquirir el Usufructo, Sabe y conoce que en el predio están Lina Maria Gamba o sus empleados y dependientes , tiene los teléfonos, etc. y el contacto con la señora PIEDAD LOPEZ ha sido permanente , como representante de Lina en todo este asunto.
- (iii) El Nudo Propietario DUQUE CONCHA ha violado y continúa haciéndolo, todos los derechos de la Usufructuaria incumpliendo sus obligaciones antes relacionadas.
- (iv) La Limitación al dominio denominada USUFRUCTO, regulada por los Art. 823 a 869 del Código Civil, no es objeto de “Prescripción Extintiva”. Porque : (3.1) Es una Limitación al dominio sujeta a un término determinado, en este caso es VITALICIA, por la vida de la usufructuaria (Art. 829 C.C.) y la ley NO la Obliga a ninguna actividad específica, por ello se diferencia de la Posesión, que si no se ejerce se pierde ; (3.2) La Usufructuaria puede ejercer el usufructo en forma directa o a través de terceros (3.3) La causal del art. 865 C.C. cuando se refiere a la prescripción, se trata de que un tercero poseedor adquiriera el inmueble por la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, caso en el cual se extingue tanto el derecho de la Usufructuaria, como el del Nudo Propietario, los cuales existen coetáneamente.

“Si bien es cierto que el usufructo constituye un derecho real cuya titularidad corresponde al usufructuario (C.C arts. 665 y 670) y que este puede promover acciones posesorias en defensa de su derecho (C.C. art. 978), no es menos cierto que dicho usufructuario no tiene la calidad de dueño del bien o bienes sobre el que recae el usufructo y que, en beneficio de la coexistencia de este derecho con el de la nuda propiedad, la ley considera al mismo mero tenedor frente al nudo propietario y atribuye a éste la posesión de los bienes mencionados (C.C arts. 775 y 776). De manera que el nudo propietario es el poseedor de las cosas dadas en usufructo y ejerce esa posesión por conducto del usufructuario” CSJ. Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de Julio 7 de 1971. Este pasaje parte del supuesto de los artículos 762 y 786 del Código Civil. En relación con el primero, por consagrar éste expresamente la posibilidad de que la posesión se ejerza por intermedio de otra persona; el artículo 786 indica, en este mismo sentido, que el poseedor conserva la posesión aunque transfiera la tenencia de la cosa.”

Por ello no procede al **Prescripción extintiva** de la Limitación al dominio de USUFRUCTO, y menos incoada por el propio Nudo Propietario, quien si podría tener una “Acción ordinaria o declarativa de Resolución del Contrato de Usufructo en caso de incumplimiento a lo pactado por el usufructuario, que es la regulada por el Art. 868 del C.C., el cual dispone:

Artículo 868. Extinción del usufructo por sentencia judicial

El usufructo termina, en fin, por sentencia del juez que, a instancia del propietario, lo declara extinguido por haber faltado el usufructuario a sus obligaciones en materia grave, o por haber causado daños o deterioros considerables a la cosa fructuaria.

El juez, según la gravedad del caso, podrá ordenar, o que cese absolutamente el usufructo, o que vuelva al propietario la cosa fructuaria, con cargo de pagar al fructuario una pensión anual determinada, hasta la terminación del usufructo.

Siendo la argumentación de la demanda muy distante de lo dispuesto en las normas que regulan el USUFRUCTO, son improcedentes las pretensiones de la demanda.

No procede la prescripción extintiva (art. 2535 C.C.) en este asunto porque (i) NO se dan los presupuestos que exige las normas legales y no han sido probados en los supuestos de hecho presentados por el actor (ii) No procede esta figura jurídica frente al Usufructo como se ha sustentado.

2. EXCEPCION INNOMINADA O GENÉRICA :

Se fundamenta esta defensa en todo hecho que resulte probado y que desvirtúe las pretensiones de la demanda para que el señor Juez, así se sirva declararlo con apoyo en el Art. 282 del C.G.P.

PETICION :

Sírvase Señor Juez, declarar probadas las Excepciones y negar las súplicas de la demanda con la consiguiente Condena en costas judiciales para la parte demandante .

MEDIOS DE PRUEBA :

Ejerceré el Derecho de Contradicción frente a las pruebas presentadas por la parte demandante.

Sírvase, Señor Juez, tener y decretar las siguientes pruebas :

A) DOCUMENTALES :

a.1. Los documentos presentados con la demanda, escritura públicas y certificado de Tradición del Inmueble M.I. 373.-25518

a.2 Petición al Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, proceso hipotecario Rad. 2005-00219-00 sobre la ilegalidad de la diligencia de entrega del inmueble materia de este proceso., La cual está pendiente de resolver.

B) TESTIMONIALES

Sírvase Señor Juez recibir declaración sobre todo lo que les conste en relación con los hechos materia del Proceso: Como ejerce el Usufructo la demandada, modo, Tiempo y lugar, actividad comercial en el inmueble, dotación del inmueble, reparaciones, mantenimientos, etc. pertinentes a la Demanda y la

Contestación de la demanda , a los siguientes testigos todos mayores de edad, vecinos de Cerrito los 3 primeros y de Cali, los 2 últimos Cali:

OLIMPO BUITRON , SANDRA PATRICIA DAZA HOYOS, MARIA ALEJANDRA GOMEZ DAZA, se citan en la dirección electrónica alejidadaza41@hotmail.com y el apoyo de la señora PIEDAD LOPEZ AGUIRRE, se cita en pilopeza52@gmail.com ; JAIRO LOPEZ AGUIRRE se cita Jairo.lav@hotmail.com

PETICIONES :

1ª. Sírvase señor Juez declarar probadas las EXCEPCIONES y NEGAR las pretensiones de la demanda por improcedentes e ilegales .

2ª. Sírvase, Señor CONDENAR en costas y perjuicios a la parte actora, por su acción temeraria .

Del Señor Juez, atentamente,



RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ

C.C.14.981.122 Cali - T.P. 13.364 C.S.J.

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA : rdaguirreabogado@hotmail.com

Febrero 14 de 2022

Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

J02ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. _____ S. _____ D.

**ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO N°760013103006 2005 -00219-00
DTE.: EDGAR JOSE DUQUE CONCHA
DDOS: PIEDAD LOPEZ AGUIRRE Y OTRO**

**SOLICITUD DECLARAR ILEGALIDAD DILIGENCIA ENTREGA
INMUEBLE CONTROL DE LEGALIDAD – ERROR .**

RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ Abogado en ejercicio, identificado con la c.c. N° 14.981.122 de Cali y titular de la T.P. N° 13.364 C.S.J. con dirección electrónica de notificaciones judiciales rdaquirreabogado@hotmail.com actuando en mi condición de Apoderado de la demandada señora PIEDAD LOPEZ AGUIRRE, a la señora Juez me permito manifestar y solicitar :

1º.- En la diligencia de remate llevada a cabo en este proceso, se le adjudicaron al actor **EDGAR JOSE DUQUE CONCHA** por cuenta de su crédito y materia de la hipoteca los derechos de la **NUDA PROPIEDAD exclusivamente** que tenía la demandada PIEDAD LOPEZ AGUIRRE sobre el inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 373-25518 , ubicado en la Vereda Campo Alegre, Corregimiento de Santa Elena, Municipio de El Cerrito Valle, conocido con el nombre de EL CARBONERO, Nuda propiedad previamente embargada y secuestrada y valuada dentro del presente proceso. Así consta en el Acta de la diligencia de remate obrante en este proceso a la cual me remito.

2º.- Sobre el citado predio ejerce posesión real y material en su condición de titular del derecho real de USUFRUCTO la señora LINA MARIA GAMBA ARANA, quien lo tiene y mantiene en perfecto estado, amoblado en su integridad, para usufructo de ella y de su familia y con servicios de alojamiento familiar. Su derecho consta en el Certificado de Tradición del Inmueble 373-25518 de la Oficina de Registro de Buga – Valle que en varios folios obra en el expediente, anotaciones vigentes números 14, 15, 16, 19, 20.

3º.- La citada Limitación al dominio fue advertida por el señor Juez Sexto Civil del Circuito de conocimiento de este proceso, al ejercer el control de Legalidad de las actuaciones, como consta en el ACTA DE AUDIENCIA DE REMATE No. 081 de fecha 25 de Julio de 2013, lo que motivó en ese momento la SUSPENSIÓN de la diligencia a fin de corregir lo actuado toda vez que se ocasionan Perjuicios a Terceros como es a la Usufructuaria legítima y se lesiona el derecho constitucional al debido proceso. Se adjunta copia del Acta.

3º.- Mediante Auto # 477 de fecha 12 de Abril de 2021 su Despacho ORDENÓ **SEGUNDO** ...“la entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-25518..... **Mismo que fue adjudicado al demandante Edgar José Duque Concha**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.596.964...” **TERCERO** : COMISIONAR al Juzgado Promiscuo Municipal de El Cerrito Valle, para que lleve a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble referenciado y subastado en el presente asunto,” (Resalto)

4º.- La Orden de su Despacho es totalmente clara y corresponde a la entrega de la NUDA PROPIEDAD exclusivamente, pues nada diferente a lo adjudicado al demandante podrá entregarse, de lo contrario se villan derechos sustanciales de terceros como es a la USUFRUCTUARIA Sra. LINA MARIA GAMBA ARANA.. Para el efecto se envió al juez comisionado copias digitales de las piezas procesales pertinentes con fecha 23 de Julio de 2021.

5º.- Se llevó a cabo la Diligencia de entrega de inmueble realizada el día 24 de septiembre de 2021 por la Inspectora de Policía Municipal del Cerrito. Valle, Paula Jimena Jaramillo Serrano, adscrita al Despacho de la Alcaldía Municipal de El Cerrito. Valle, a su vez comisionada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Cerrito, Valle, a su vez comisionado por su Despacho mediante Comisorio # 050 de 2021, funcionaria que sin ningún cuidado y sin estudiar las piezas procesales que integran el Despacho Comisorio, procedió a entregar al señor Apoderado del actor, abogado CARLOS ARANGO MURGUEITIO, la TOTALIDAD del Inmueble, sin respetar como era su obligación, el Derecho de Usufructo vigente sobre el inmueble, acto y proceder ILEGAL desde todo punto de vista, que viola y pone en juego Derechos fundamentales de terceros y la validez del orden jurídico,

6º.- Adjunto el ACTA DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA MATERIAL DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021 de la cual se deduce claramente su ilegalidad pues se entregó MAS DE LO ORDENADO Y ADQUIRIDO POR EL SR, DUQUE CONCHA y se desconocieron los derechos de la usufructuaria. Es de anotar adicionalmente, Señor Juez, que en dicha diligencia se impidió la intervención del señor administrador del predio, empleado de la señora LINA MARIA GAMBIA, el señor OLIMPO BUITRON, a quien el señor apoderado Arango le hizo firmar obligadamente un “ Contrato de Arrendamiento” so pena de sacarlo del predio, contrato viciado de nulidad por vicios del consentimiento.

7º.- El Derecho de la Usufructuaria reconocido en este proceso y en la misma diligencia de Remate, no implica la necesidad de “Oposición” en la diligencia pues se trata de un DERECHO REAL inscrito (Art. 823, 838 C. Civil y concs.).

8º.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS : Invoco :

*Conforme a la jurisprudencia, la declaratoria de **ilegalidad** de una **providencia** es procedente, cuando se incurre en un ostensible error judicial en la decisión adoptada, a tal punto, que se hayan puesto en juego los derechos fundamentales de las partes en un proceso y la validez del orden jurídico” ...*

La revocatoria de una providencia por vía de ilegalidad, es una figura de creación doctrinal y jurisprudencial, de la cual se ha hecho uso en aquellos casos, donde se han tomado decisiones abiertamente arbitrarias, de tal suerte que llegaren a producir un trámite judicial, destinado al fracaso con la pérdida de tiempo y recursos para la administración de justicia. Conforme a la jurisprudencia, la declaratoria de ilegalidad de una providencia es procedente, cuando se incurre en un ostensible error judicial en la decisión adoptada, a tal punto, que se hayan puesto en juego los derechos fundamentales de las partes en un proceso y la validez del orden jurídico, de lo contrario, no es admisible cambiar una providencia, cuando no se está frente a estos supuestos, en razón al carácter vinculante que la decisión tiene, tanto para las partes, como para el juez que la profiere.

“Sin embargo, no desconoce la Corte que, tal como se argumentó por la autoridad judicial accionada, respecto de la regla procesal de la irrevocabilidad de los autos, la Corte Suprema de Justicia ha establecido por vía jurisprudencial una excepción fundada en que los autos manifiestamente ilegales no cobran ejecutoria y por consiguiente no atan al juez – antiprocesalismo- (Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de junio 28 de 1979 MP. Alberto Ospina Botero; Sentencia No. 286 del 23 de Julio de 1987 MP. Héctor Gómez Uribe; Auto No. 122 del 16 de junio de 1999 MP. Carlos Esteban Jaramillo Schloss; Sentencia No. 096 del 24 de mayo de 2001 MP. Silvio Fernando Trejos Bueno, entre otras.)

PETICIONES :

1ª. Sírvasse, Señora Juez, con apoyo en el art. 132 del C.G.P. realizar el Control de Legalidad que corresponde para sanear la irregularidad presentada en esta etapa y en consecuencia declarar por ilegal, nulo y sin efectos el acto procesal de Diligencia de entrega de inmueble realizada el día 24 de septiembre de 2021 por la Inspectora de Policía Municipal del Cerrito. Valle, Paula Jimena Jaramillo Serrano, adscrita al Despacho de la Alcaldía Municipal de El Cerrito. Valle, a su vez comisionada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Cerrito, Valle, a su vez comisionado por su Despacho mediante Comisorio # 050 de 2021.

2ª. Sírvasse ordenar se corrijan los errores advertidos.

3ª. Ruego se sirva ordenar y así comunicarlo al Señor EDGAR JOSE DUQUE CONCHA y a su apoderado se abstengan de perturbar el ejercicio del derecho de usufructo que limita el dominio del inmueble con M.I. # 373- 25518 ORIP Buga (V.) como lo dispone el Art. 838 del Código Civil (*No es lícito al propietario hacer cosa alguna que perjudique al usufructuario en el ejercicio de sus derechos; a no ser con el consentimiento formal del usufructuario..... “*)

De la Señora Juez, atentamente,



RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ

C.C.14.981.122 Cali - T.P. 13.364 C.S.J.

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA : rdaguirreabogado@hotmail.com

Cali, Noviembre de 2021

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO DE CALI



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Avenida 3 Norte # 22N-22 Piso 3º Telefax
SANTIAGO DE CALI

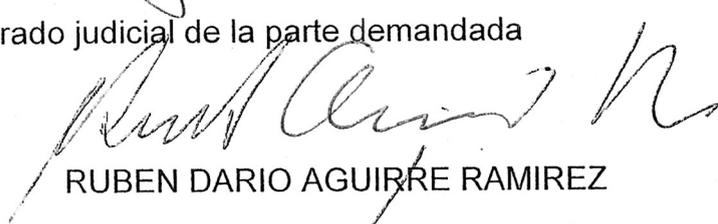
AUDIENCIA DE REMATE No. 081

En Santiago de Cali, hoy veinticinco (25) de Julio de dos mil trece (2013), siendo las 8:00 a.m., fecha y hora señalada mediante Auto de trámite Nro. 1337 fechado el 12 de Junio de 2013 (folio 219), proferido en este proceso EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO que adelanta propuesto por EDGAR JOSE DUQUE CONCHA en contra de PIEDAD LOPEZ AGUIRRE; El suscrito Juez Sexto Civil del Circuito de Cali declara abierta la almoneda. Se deja constancia que el apoderado judicial de la parte actora, allegó el día 23 de Julio de 2013, las publicaciones del aviso de remate y anexando el certificado de tradición del bien inmueble objeto de almoneda. EL SUSCRITO JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI se constituyó en AUDIENCIA PÚBLICA para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso. Seguidamente declárese abierta la licitación y se procédase de acuerdo al artículo 25 de la Ley 1285 de 2009, a realizar control de legalidad correspondiente de acuerdo al estudio de la hipoteca abierta y de primer grado # 3121 del 27 de julio de 2001 emanada de la Notaria Tercera del Círculo de Cali, vista a folio 13 a 19 y del certificado de tradición # 373-25518 anotación 14, 15, 16 se observa que el bien inmueble posee una limitación de dominio y en tal sentido la hipoteca mencionada se constituyó "sobre la nuda propiedad", es decir, que se respetó la limitación de dominio en tal caso de derecho real y usufructo; como quiera que el avalúo comercial del inmueble visto a folio 204 a 207 no tuvo en cuenta dichos aspectos, y además al momento de realizar el aviso de remate no se advirtió sobre dicha limitación, el despacho SUSPENDE la presente diligencia, y en consecuencia se debe proceder de conformidad a realizar el respectivo avalúo conforme se ha dicho en esa providencia y así mismo proceder a su correspondiente remate. Y en caso de que se presente algún proponente, se ordena la devolución de los títulos judiciales depositados en la cuenta del despacho para tal fin. Se hace presente el Dr. RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ, identificado con la c.c.# 14.981.122 de Cali y T.P.# 13.364 del C.S.J., en calidad de apoderado judicial de la parte demandada. Siendo las 9:05 a.m., y no siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma por quienes en ella han intervenido.

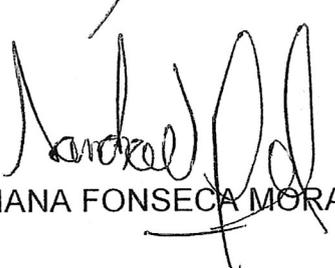
El Juez,


LUIS ANGEL PAZ

El apoderado judicial de la parte demandada


RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ

La Secretaria, (e)


SANDRA VIVIANA FONSECA MORALES

 MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE ALCALDIA MUNICIPAL NIT. 800-100-833-6	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN DESPACHO DEL ALCALDE	Versión: 0
	OFICIOS	Fecha de Aprobación: 14/03/2019
		Página 1 de 3

24 de septiembre de 2021

DILIGENCIA DE ENTREGA MATERIAL DE BIEN INMUEBLE ART. 308 C. G. DEL PROCESO

Referencia: Proceso ejecutivo hipotecario

Demandante: Edgar José Duque Concha

Cc. No. 16. 596.964

Demandado: Piedad López Aguirre y otro.

Radicado: 760013103006-2005-00219-00.

Siendo la hora judicial de las diez (10 a.m.) de la mañana del día Veinticuatro de Septiembre de dos mil veintiuno (2021), el Despacho de la Alcaldía Municipal de El Cerrito, Valle, a través de la Inspección de Policía Municipal correspondiente, se constituye en audiencia pública con el fin de darle cumplimiento a la comisión conferida mediante Despacho Comisorio proveniente del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de la ciudad, bajo el No. 050 de fecha 22 de Julio del año en curso. En este estado presente el doctor CARLOS ARANGO MURGUEITIO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.457.811 de Yumbo, abogado portador de la TP. No. 340.340 del C. Superior de la Judicatura, a quien se le reconoce la debida personería para actuar y manifiesta que suministra el transporte correspondiente para efectuar la diligencia comisionada. Una vez en sitio se procede por parte de la suscrita funcionaria a llamar a la puerta del predio, conocido como El Carbonero, ubicado en la Vereda de Campo Alegre, Corregimiento de Santa Elena, Municipio de El Cerrito, predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 373'25518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga, donde fuimos atendidos por el señor OLIMPO BUITRON, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 76.221.045 de Bolívar, Cauca, a quien se le enteró el objeto de la diligencia y manifestó que se encuentra encargado del predio por cuenta de la señora Piedad López Aguirre. Acto seguido se procede por parte del Despacho a la alinderación del inmueble dando el siguiente resultado: Se constató por parte del Despacho que el predio corresponde a alinderación contenida en la escritura pública No. 3562 del 29 de Septiembre del año 2000, de la Notaría Octava (8ª) de Cali, y se encuentra debidamente enmallado y consta de una casa principal de dos niveles, constante de una cocina con comedor, tres baños, seis alcobas debidamente amobladas

Municipio el Cerrito, Valle, Calle 7 No 11-62

Teléfono: (092) 256 5244

Telefax: (092) 2567051; Fax: (092) 257 0952.

Código

Postal: 763520,

Contáctenos: contactenos@elcerrito-valle.gov.co/www.elcerrito-valle.gov.co,



MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT. 800-100-533-5

DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO
COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN
DESPACHO DEL ALCALDE

OFICIOS

Versión: 0

Fecha de Aprobación:
14/03/2019

Página 2 de 3

corredores, pisos de cerámica, en parte y en parte en mosaico, paredes de ladrillo y cemento, techos de barro, con servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. Zona social, constante de piscina en uso, zona verde común q sirve de parqueadero, luego se sigue entrando por la puerta principal a mano izquierda se encuentra una enramada que sirve de zona social construida en madera y techos de madera y techos de teja de barro, con baño social y cuarto para la herramienta y maquinaria de la piscina, con pisos de cerámica, con mobiliario, de dos mesas de billar, zona para asadero. Seguidamente se procede a describir el habitáculo del agregado, que es la tercera construcción, elaborada en ladrillo y cemento, pisos de mosaico, techos de teja de barro y consta de tres alcobas, cocina y zona de oficios. Igualmente, el predio posee diversos arboles frutales. En este estado la señora Inspectora, manifiesta que el bien en el cual nos encontramos, corresponde al predio que el señor Juez comitente ha ordenado entregar, correspondiente física, legal y jurídicamente. Como quiera que se trata del mismo inmueble al que se hace referencia en el despacho comisorio del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito y al no presentarse oposición alguna que resolver por parte de terceros, se deja constancia de la entrega del inmueble al señor EDGAR JOSE DUQUECONCHA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16. 596.964 de Cali, Valle quien una vez recorrido el mismo se recibe a su entera satisfacción conforme a la evidencia tomada por medio digitales a través de un video. Una vez leída y aprobada la diligencia, siendo las 12:00 del meridiano del viernes 24 de septiembre de 2021 se firma por quienes en ella intervinieron

Atentamente:

Cristian Arturo Varela Garcia
Asesor Despacho Alcalde

Paula Jimena Jaramillo Serrano
Inspectora de Policía.

Municipio el Cerrito, Valle, Calle 7 No 11-62

Teléfono: (092) 256 5244

Telefax: (092) 2567051; Fax: (092) 257 0952.

Postal: 763520,

Código

Contáctenos: contactenos@elcerrito-valle.gov.co/www.elcerrito-valle.gov.co.



MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT. 800-100-533-5

COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN
DESPACHO DEL ALCALDE

OFICIOS

Versión: 0

Fecha de Aprobación:
14/03/2019

Página 3 de 3

Olimpo Buitrón

Olimpo Buitrón
CC. 76221045 de Bolivar, Cauca
Persona que atendió la diligencia

Carlos Andres Arango Murgueitio
CC. 16.457.811 de Yumbo
TP. 340340
Apoderado de quien recibe el inmueble.

Proyectó: Cristian Arturo Varela García – Asesor Despacho
Elaboró: Cristian Arturo Varela García – Asesor Despacho
Revisó: Cristian Arturo Varela García – Asesor Despacho

1/1