



SEÑORA
JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
E. S. D.

RADICADO: 88-001-31-03-002-2020-00013-00.
PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: HUGO VELEZ LYNTON.
DEMANDADOS: ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ, SHELLY ANN
TOBAR VÉLEZ y LUIS TOBAR VÉLEZ.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

CARLOS MARIO ZAMUDIO ARIAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 80.099.250 expedida en la ciudad de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional número 255.445 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado Judicial Especial de **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ**, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía número 39.151.378 expedida en San Andrés Isla, **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** identificada civilmente con la cédula de ciudadanía número 40.990.174 expedida en San Andrés Isla y **LUIS TOBAR VÉLEZ** identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 18.010.160 expedida en San Andrés Isla. Por medio del presente escrito manifiesto que doy contestación a la demanda instaurada por el señor **HUGO VELEZ LYNTON**, por intermedio de su mandatario judicial, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Pues, si bien es cierto en el certificado de tradición del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **450-12900**, aparece como titular el señor **HUGO VELEZ LYNTON**, adquiriéndolo mediante sentencia judicial dentro del proceso verbal de pertenencia con número de radicación **88-001-31-03-002-2015-00071-00**, proferida por el juzgado primero civil del circuito del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. También es cierto que esta adquisición de la titularidad del derecho real de dominio es una sorpresa para mis poderdantes, toda vez que, nunca tuvieron conocimiento del precitado proceso

Calle 19 No. 4 - 88 Ofi. 703 de Bogotá Celular: 3045262277

carlosm06_06@hotmail.com; carlosmariozam@gmail.com



verbal de pertenencia, es decir, que nunca fueron notificados y que el aquí demandante tampoco les informó que pretendía adquirir la titularidad del derecho real de dominio del mismo bien, cuando éste tenía relaciones familiares con mis poderdantes.

Cabe aclarar, que mis poderdantes han tenido la posesión del inmueble desde hace más de cuarenta años, y que todos en la comunidad lo han sabido, ya que la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ**, llegó al inmueble a los tres meses de nacida, ahora cuenta con sesenta y seis años de edad y desde que cumplió su mayoría de edad a fungido como dueña del inmueble. Asimismo, sus hijos **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR VÉLEZ** nacieron, se criaron y aún están viviendo en el bien, teniendo cada uno más de cuarenta años de edad. En el tiempo en que han vivido en el inmueble no han reconocido como dueño al señor **HUGO VELEZ LYNTON**, quien desde hace más de cincuenta años no vive en el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Las anteriores afirmaciones se pueden constatar fácilmente, ya que la comunidad tiene pleno conocimiento de que los aquí demandados viven en el predio objeto de la presente Litis y aunado a eso en ningún momento recibieron en el inmueble una inspección judicial *idónea*, ni fueron correctamente notificados del proceso verbal de pertenencia, toda vez que la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** es legítima heredera de la señora CASILDA LYNTON DE VELEZ quien era la titular del derecho real de dominio de manera prístina y en consecuencia, **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** era heredera determinada dentro del proceso verbal de pertenencia, situación que conocía plenamente el señor **HUGO VELEZ LYNTON** y por lo tanto se debió notificar a la heredera determinada bajo los presupuestos del artículo 315 y 320 del Código de Procedimiento Civil, el cual estaba vigente para esa época y así mi poderdante junto con sus hijos pudieran ejercer el derecho de defensa y contradicción que les asistía en ese proceso.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO. Pues sorpresivamente así consta en el certificado de tradición y libertad del inmueble desde el año 2017.

AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Pues los aquí demandantes ejercen los actos posesorios por más de cuarenta años en el caso de la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** y en el caso de sus hijos **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR VÉLEZ** por más de veinte años sin reconocer al aquí demandado como dueño, ya que éste no vive en el



archipiélago desde hace más de cincuenta años y por consiguiente tampoco en el inmueble.

En virtud de lo anterior, no es cierto que sea desde el 2019, sino que es desde más de cuarenta años, que han ejercido una posesión pacífica y de buena fe sobre el inmueble y que se puede corroborar por ser un hecho notorio, es decir, la comunidad en general tiene pleno conocimiento incluyendo personas de mediana cultura y hasta muchos funcionarios judiciales lo saben a primera vista.

AL HECHO CUARTO: ES FALSO. Pues en ningún momento han ejercido la fuerza, engaño o intimidación al ejercer actos de dueños del inmueble, lo que se puede corroborar con los vecinos del sector que pueden constatar dichas afirmaciones.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A la pretensión 1: Me opongo a esta por carecer de todo fundamento fáctico y jurídico, pues mis poderdantes han ejercido actos de señores y dueños de buena fe por más de cuarenta años en el caso de la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** y por más de veinte años en el caso de sus hijos **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR VÉLEZ**, a los que nunca fueron informados del proceso verbal de pertenencia mediante notificaciones y por lo tanto no pudieron ejercer su derecho a la defensa y contradicción. Asimismo, en el inmueble no se practicó diligencia de inspección judicial idónea en la que el señor juez primero civil del circuito verificara lo expresado por el señor **HUGO VELEZ LYNTON**, verificara que en el predio habitaban personas diferentes al aquí demandante, no solo hacer una descripción del inmueble.

A la pretensión 2: Me opongo a esta por carecer de todo fundamento fáctico y jurídico, pues en consecuencia de los actos de posesión de buena fe por parte de mis poderdantes, al señor **HUGO VELEZ LYNTON** no le asiste el derecho real de dominio sobre el inmueble.

A la pretensión 3: Me opongo a esta por carecer de todo fundamento fáctico y jurídico, pues los aquí demandados han ejercido actos posesorios de buena fe y de forma pacífica, tal como se probará en el presente plenario.



A la pretensión 4: Me opongo a esta parcialmente, pues tanto el inmueble como las cosas que hacen parte de éste lo han cuidado mis poderdantes, han realizado el mantenimiento con sus propios recursos, en virtud a que ellos han sido los verdaderos poseedores de buena fe.

A la pretensión 5: No me opongo a esta pues también debe cancelarse la anotación de la adquisición del predio por parte del señor **HUGO VELEZ LYNTON** mediante un proceso verbal de declaración de pertenencia de manera extraña y que se debe probar las irregularidades dentro de ese proceso por no haber notificado a mis poderdantes, y no haberse surtido la practica probatoria de la inspección judicial de manera idónea.

A la pretensión 6: No me opongo a esta pues del resultado del análisis probatorio por la señora juez saldrá un fallo que debe ser inscrito en el folio de matrícula conforme a lo establecido en nuestro ordenamiento jurídico.

EXCEPCIONES

1. POSESIÓN DE BUENA FE CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO Y EXISTENCIA DE DERECHO DE RETENCIÓN SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO.

La honorable Constitucional a través de la sentencia C-544 de 1994 al referirse al artículo 768 del Código Civil, se refiere a la buena fe en lo que tiene que ver con la posesión, que ésta se fundamenta en el convencimiento de que, en la celebración del acto o contrato, la ley no se violó, o afecten el consentimiento o las formas propias del negocio jurídico.

En el caso que nos ocupa, los demandados ingresaron de manera pacífica al inmueble, es más **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR VÉLEZ** han estado toda su vida en el inmueble, está convivencia es de conocimiento público y sus actos han podido ser apreciados por la comunidad, incluso por el demandante, ya que el inmueble se encuentra ubicado en un lugar de amplia concurrencia y cualquier habitante de la zona puede advertir que los que tienen la posesión del inmueble son los aquí demandados y no el señor **HUGO VELEZ LYNTON**, lo que se descarta la **clandestinidad**.



Sin desconocer el mejor derecho del demandado, se solicita dar aplicación al artículo 966 del Código Civil que reza al siguiente tenor:

“ARTICULO 966. <ABONO DE MEJORAS UTILES>. *El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.*

Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.” (...) (Cursiva fuera de texto)

En cuanto al derecho de retención el mismo Código Civil manifiesta en su artículo 970 lo siguiente:

“ARTICULO 970. <DERECHO DE RETENCION DEL POSEEDOR>. *Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción”.* (Cursiva fuera de texto)

En el presente caso, los aquí demandados han venido haciendo mejoras al inmueble desde hace cuarenta años que han ejercido los actos de posesión, los cuales suman un valor de **TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$396.200.000,00)**, para lo cual me permito allegar un avalúo comercial del inmueble, donde se realiza una descripción pormenorizada de las mejoras realizadas, el tiempo de construcción, su estado de conservación y se determina el valor preciso de las mismas.

2. MEJOR DERECHO DE LOS DEMANDADOS.

Como se ha dejado evidenciado en esta contestación, los demandados son los que han ejercido material y físicamente la posesión sobre el predio objeto de este proceso, quienes se han encargado de su mantenimiento, pago de impuesto predial, instalación de servicios públicos domiciliarios y han realizado mejoras que resulta en un incremento del avalúo comercial del predio, toda vez que por la antigüedad del mismo requiere el mantenimiento pertinente, sino este colapsaría. Por tal motivo, al ser las personas que han ejercido la posesión por más de cuarenta años en el caso de **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** y por más de veinte años en el caso de sus hijos **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR VÉLEZ**, se puede colegir que éstos tienen un mejor derecho que el aquí demandante.



Es así que mis poderdantes han sufragado los gastos de mantenimiento del inmueble, han cancelados los recibos públicos domiciliarios, han mantenido las zonas verdes de éste de tal forma que no afecte la estructura del área construida, realizan fumigaciones permanentes para poder tener una vivienda digna de habitar, de acuerdo a sus capacidades económicas han embellecido el inmueble y por consiguiente se puede colegir el gran apego que tienen sobre éste, teniendo la plena convicción de ser los propietarios por más de cuarenta años.

Del mismo modo, el demandante mediante este proceso verbal reivindicatorio está aceptando que mis poderdantes ostentan la posesión, y éstos confiesan que si la tienen, pero de manera equivocada afirma el señor **HUGO VELEZ LYNTON** que es solo por un año, afirmación que el despacho puede desmentir fácilmente, toda vez que, la parte pasiva dentro del plenario lleva ejerciendo dicha posesión por cuarenta años superando de manera diamantina el tiempo requerido según lo establecido en el artículo 2528 del Código Civil, y en consecuencia el análisis probatorio debe centrarse en el tiempo que los demandados llevan ejerciendo la precitada posesión, tal como lo manifiesta la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, magistrado ponente Fernando Giraldo, mediante Sentencia SC-28052016 (05376310300120050004503), 04/03/16.

Así las cosas, con el tiempo que llevan ejerciendo actos de posesión mis poderdantes el despacho puede colegir que ostentan mejor derecho que el aquí demandado el señor **HUGO VELEZ LYNTON**.

3. MALA FE DEL DEMANDANTE.

Basado en la realidad y en las pruebas que se incorporan al presente libelo, se podrá determinar que el aquí demandante ha obrado de mala fe desde la incoación de la demanda verbal de pertenencia en el juzgado primero civil del circuito del archipiélago, toda vez que, todas sus actuaciones fueron tendientes a ocultar a los verdaderos poseedores sus intenciones de usucapir el inmueble, inmueble que desde hace más de cincuenta años no habita. Ahora bien, surge un gran interrogante de cómo se surtió todas las etapas procesales y porque el togado del juzgado profirió el respectivo fallo otorgándole la titularidad de derecho real de dominio al señor **HUGO VELEZ LYNTON**, en virtud a la importancia de llevar a cabo una inspección judicial del terreno y que la práctica de ésta de manera idónea da la certeza al funcionario judicial de la realidad, constatando la veracidad o no de lo que pretende el demandante dentro del proceso. Es así que la honorable Corte



Constitucional mediante sentencia C-595/98 magistrado Eduardo Cifuentes Muñoz ha expresado:

“(...) Señala, en primer lugar, que la inspección judicial es un medio de prueba mediante el cual las partes demuestran los hechos dentro del proceso y el juez y el fiscal adquieren certeza sobre los asuntos que se discuten en él”. (Cursiva fuera de texto)

De igual manera, la honorable sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia nos recalca la obligatoriedad de esta prueba en los procesos de pertenencia, para que el juez constate personalmente que efectivamente el demandante ejerza el *animus* y el *corpus* de manera pacífica cumpliéndose de esa manera los presupuestos consagrados en el artículo 762 del Código Civil para poder usucapir el bien inmueble.

Por otra parte, se denota el mal proceder del demandante al aseverar que desconoce la dirección de correo electrónico de la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ**, una de las aquí demandadas, cuando ésta fungió varios años como empleada de la compañía PANAMERICANA DE VIAJES, la cual es de propiedad del señor **HUGO VELEZ LYNTON**, el aquí demandante, por tal motivo se enviaban comunicaciones por este medio electrónico y por ende era obligación del demandado entregárselo a su abogado para que lo incorporara en el libelo petitorio tal como lo obliga el numeral 10 del artículo 82 del Código General del Proceso.

La anterior afirmación se corroborará con sendos correos electrónicos enviados por el señor **HUGO VELEZ LYNTON**, a la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** y que se incorporaran como pruebas en el presente plenario.

Nótese que, el abogado de la parte demandante en su memorial de subsanación de la demanda por el mismo motivo de no aportar las direcciones electrónicas de los aquí demandados en el libelo petitorio y que tiene fecha de radicación 21 de febrero de 2020 a las 10:51 a.m., afirma bajo la *gravedad de juramento* desconocer las direcciones electrónicas de los demandados, situación que corrobora que el demandante de mala fe no suministro el correo electrónico de la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ**, faltando a la verdad en un proceso judicial y haciendo incurrir en un error a su propio abogado. Esta conducta transgrede de manera diamantina el principio de lealtad procesal consagrado en el artículo 78 del Estatuto Adjetivo General, debido a que se puede vislumbrar que la intención del aquí demandante es hacerle creer al despacho que no tiene conocimiento de que la demandada y sus hijos han ostentado la calidad de poseedores legítimos por más de cuarenta años la primera y por más de veinte años los segundos.



Ahora bien, la edad del aquí demandado no es óbice para que esta excepción prospere, ya que el señor **HUGO VELEZ LYNTON**, es un hombre que posee una compañía, la cual es PANAMERICADA DE VIAJES S.A.S., tiene un nivel educativo bastante alto y maneja redes sociales como FACEBOOK y por tal razón se puede colegir que el señor si maneja correo electrónico y que los correos que le ha enviado a la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** los envió él.

Respecto a la lealtad procesal, la Corte Constitucional mediante sentencia T-348/18, Magistrado Ponente Carlos Bernal Pulido, manifiesta lo siguiente:

“(...) El principio de lealtad procesal permite que a través de la administración de justicia el juez corrija y sancione las conductas que pueden generar violaciones de los derechos de defensa y al debido proceso de las partes vinculadas a un trámite judicial, a efectos de garantizar la igualdad procesal (...)”. (Cursiva fuera de texto)

Es así como se puede evidenciar que el aquí demandado a actuado de mala fe, no solo en el presente proceso, sino en el proceso anterior en el que de manera dudosa adquirió por parte del juzgado primero civil del circuito del San Andrés, Providencia y Santa Catalina una sentencia en la que le otorgaron la titularidad del derecho real de dominio del inmueble objeto de la presente litis.

Ahora bien, como se expresa en el acápite de los hechos, para los aquí demandados es una sorpresa saber que el señor **HUGO VELEZ LYNTON** adquirió el inmueble mediante proceso verbal de pertenencia en el año 2017, situación que reviste una gravedad dentro del actuar del aquí demandado por las siguientes razones:

- 3.1. El señor **HUGO VELEZ LYNTON** y su apoderado judicial notificaron a los herederos indeterminados y personas indeterminadas de manera irregular dentro del proceso verbal de pertenencia con número de radicación **88-001-31-03-002-2015-00071-00**, el cual cursó en el juzgado primero civil del circuito del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, esto es sin cumplir los presupuestos consagrados en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, el cual estaba vigente en ese entonces, que reza:

“Artículo 407. Declaración de pertenencia, <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo



627> <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 210 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> En las demandas sobre declaración de pertenencia se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de éste.

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

5. <Aparte subrayado **CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE**> A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda; igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, por medio de edicto que deberá expresar:

a) El nombre de la persona que promovió el proceso, la naturaleza de éste y la clase de prescripción alegada;

b) El llamamiento de quienes se crean con derecho a los bienes para que concurren al proceso, a más tardar dentro de los quince días siguientes a la fecha en que quede surtido el emplazamiento, y

c) La especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre.



7. El edicto se fijará por el término de veinte días en un lugar visible de la secretaría, y se publicará por dos veces, con intervalos no menores de cinco días calendario dentro del mismo término, en un diario de amplia circulación en la localidad, designado por el juez, y por medio de una radiodifusora del lugar si la hubiere, en las horas comprendidas entre las siete de la mañana y las diez de la noche. La página del diario en que aparezca la publicación y una constancia autenticada del director o administrador de la emisora sobre su transmisión, se agregarán al expediente.

8. Transcurridos quince días a partir de la expiración el emplazamiento, se entenderá surtido respecto de las personas indeterminadas; a estas se designará un curador ad litem, quien ejercerá el cargo hasta la terminación del proceso.

9. Las personas que concurran al proceso en virtud del emplazamiento, podrán contestar la demanda dentro de los quince días siguientes a la fecha en que aquél quede surtido. Las que se presenten posteriormente tomarán el proceso en el estado en que lo encuentren.

10. El juez deberá practicar forzosamente inspección judicial sobre el bien, con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el demandante.

11. La sentencia que acoja las pretensiones de la demanda será consultada y una vez en firme producirá efectos erga omnes. El juez ordenará su inscripción en el competente registro.

12. En este proceso no se aplicará el artículo 101". (Cursiva y negrilla fuera de texto)

Lo anterior se puede constatar en el mismo expediente del proceso verbal de pertenencia con número de radicación **88-001-31-03-002-2015-00071-00**, a folios 33 y 34 en donde de manera diamantina se ve que la publicación de los edictos emplazatorios se publicaron en el diario de la REPUBLICA, diario que no es de amplia circulación en la localidad, es decir, en el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.



Del mismo modo, la constancia de la radiodifusora en la que se leyó el edicto emplazatorio no fue suscrita por el director de ésta, sino por una asesora comercial, certificación que no cumple lo exigido en la norma en cita.

- 3.2. Tanto los aquí demandantes como las personas que viven a los alrededores del inmueble no vieron en el predio personas realizando labores de inspección judicial, no ingresaron al inmueble y por si fuera poco desconocen que en éste se había practicado una diligencia de tales características.
- 3.3. En la respectiva constancia de la diligencia de inspección judicial que reposa en el expediente (CD con foliatura 63), se evidencia que existen inconsistencias en cuanto a las medidas reales del inmueble y extrañamente solo en ésta, las partes intervinientes se dedicaron a la mera descripción del inmueble, no se realizó una inspección ocular, inspección ocular que evidenciaría quienes habitaban en el inmueble, quienes son los propietarios de los muebles y enseres que se encuentran dentro del predio. Esto colige que la diligencia de inspección realizada en el proceso verbal de pertenencia con número de radicación **88-001-31-03-002-2015-00071-00**, se realizó de manera superficial, sin cumplir con la finalidad para cual fue creada esa prueba, la cual es obligatoria en este tipo de procesos.

La anterior afirmación se puede corroborar con el dictamen pericial que se anexará a la presente contestación en el cual se realizó una medición real del predio y en el que se determinó que el área superficial del mismo es de *331,47 metros cuadrados* y en el cálculo de las medidas incorporadas en la inspección judicial extrañamente es *301,76 metros cuadrados*, es decir, una diferencia de *29,71 metros cuadrados*, diferencia bastante sustancial, por ende se colige que esa inspección judicial no corresponde a la realidad y en consecuencia no cumplió con su finalidad.

- 3.4. La relación entre **HUGO VELEZ LYNTON** y los aquí demandados era buena y en ningún momento manifestó sus intenciones de ser el único dueño del predio, por lo tanto, conocía plenamente que ellos habitaban el inmueble y por ende era su obligación dar la información a su apoderado judicial para que este procediera a realizar las respectivas notificaciones del 315 Y 320 del Código de Procedimiento Civil., toda vez que la señora **ROSARIO VELEZ**



FENRDANDEZ, es heredera determinada de la señora CASILDA LYNTON DE VELEZ.

La anterior conducta redonda la mala fe en el proceder del aquí demandante, situación que la Corte Constitucional ha sido enfática de prohibir tal como lo expresa mediante sentencia C-275/06, magistrado ponente Álvaro Tafur Galvis de la siguiente manera:

*“A su vez, al actor en este proceso, también le es exigible una actitud diligente y honrada. Ciertamente, la parte interesada en iniciar el proceso de pertenencia debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble materia del litigio, de manera que permita ubicar el respectivo folio de matrícula del bien con la historia jurídica del mismo, **así como la identificación de las personas que puedan ser titulares de derechos sobre el mismo bien.***

Cualquier actuación del actor en contrario y tendente a obtener un determinado resultado en la certificación para satisfacer exclusivamente sus intereses particulares, atentará contra el derecho de defensa de los interesados en las resultas del proceso, así como contra el principio de la buena fe, al cual debe ceñirse toda actividad que surtan los particulares ante las autoridades (C.P., art. 83). El engaño que con una maniobra indebida puede llegar a someter el actor al registrador para el cumplimiento de su función, puede llevar a una actuación fraudulenta que podría desembocar en una causal de nulidad, **por impedir la notificación o emplazamiento en legal forma de las personas que deben ser parte en el proceso (C.P.C., art. 140-8 y 9).**”

4. HECHO NOTORIO

Debido a todo el tiempo en el que la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** y sus hijos **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR VÉLEZ**, han ejercido actos de señores y dueños, la comunidad del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, tiene pleno conocimiento que ellos son los verdaderos poseedores de buena fe del inmueble, esta posesión suma nada más y nada menos que cuarenta años, es decir, cuatro décadas y como consecuencia, la comunidad en general considera que mis poderdantes son los propietarios del inmueble, cumpliéndose de esa manera el presupuesto



esencial para considerarse como un hecho notorio consagrado en el último inciso del artículo 167 del Código General del Proceso.

Cabe recordar que la Sección Primera del Consejo de Estado mediante sentencia 25000232400020050143801, del 14 de abril de 2016 citando al maestro Jairo Parra Quijano determina que para que se configure el hecho notorio es necesario cumplir con lo siguiente:

- No se requiere que el conocimiento sea universal.
- No se requiere que todos lo hayan presenciado, ya que basta que esas personas de mediana cultura lo conozcan.
- El hecho puede ser permanente o transitorio, lo importante es que las personas de mediana cultura y el juez lo conozcan.
- Debe ser alegado en materia civil, toda vez que en materia penal no se requiere, pero debe tenerse en cuenta, sobre todo, cuando favorece al procesado¹.

Nótese que, en el caso en particular de los aquí demandados, personas de mediana cultura y hasta funcionarios de la rama judicial conocen con suficiente precisión el tiempo en que llevan viviendo en el inmueble y los reconocen como dueños del mismo. Contrario sensu al demandante, debido a que la comunidad ni siquiera lo conoce, toda vez que, desde hace más de cincuenta años no vive en el archipiélago y por ese simple hecho es imposible que haya ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble.

Por su parte, el simple pago de impuestos del inmueble por parte del aquí demandante, el señor **HUGO VELEZ LYNTON**, hasta el año 2018 no desvirtúa el hecho notorio mencionado *ut supra*, toda vez que, los actos de señor y dueño para acreditar una posesión legítima y pacífica es la sumatoria de varias actuaciones sobre el bien de usucapiente, actuaciones como, arrendar el inmueble, tener la titularidad de los servicios públicos domiciliarios, tener la posesión real y material del bien, y sobre todo que los miembros del barrio o sector lo reconozcan como el dueño del predio cuando se trata de un bien inmueble.

5. LAS INNOMINADAS O GÉNERICAS

¹ <https://www.ambitojuridico.com/noticias/laboral/administrativo-y-contratacion/asi-se-configura-un-hecho-notorio>.



De conformidad al inciso 1º del artículo 282 del Código General del Proceso, solicito se declare de oficio cualquier otra excepción que el fallador encuentre probada dentro del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho, las siguientes normas:

- 1- Sustantivos: arts. 764 y ss. 981 y concordantes, 2531 al 2534; del C.C.
- 2- Formales de la contestación de la demanda: arts., 20 y 96 del C.G.P.
- 3- Procedimentales generales: arts.368 al 373 del C.G.P.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES:

- 1.1.** Archivo contentivo del registro fotográfico de las mejoras realizadas por el inmueble:

Con la presente prueba documental se pretende probar que la parte pasiva dentro del plenario ha realizado mejoras al inmueble por ser los legítimos poseedores.

- 1.2.** Archivo contentivo de las facturas y recibos que soportan los gastos de algunas reparaciones al inmueble objeto de la presente litis:

Del mismo modo, con estas facturas se pretende probar el costo pecuniario de algunas mejoras realizadas al inmueble objeto de la presente litis por parte de los aquí demandados.

- 1.3.** Archivo contentivo de la relación de facturas y recibos que soportan los gastos de algunas reparaciones al inmueble objeto de la presente litis:

Con esta relación se pretende desglosar el valor incorporado de las facturas que soportan algunas mejoras realizadas al inmueble objeto de la presente litis por parte de los aquí demandados.

- 1.4.** Archivo contentivo de los respectivos registros civiles de nacimiento de los aquí demandados **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR**



VÉLEZ hijos de la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** y de ésta, la cual es nieta de la señora CASILDA LYNTON DE VELEZ y sobrina del aquí demandante:

Con estos se pretende acreditar el grado de consanguinidad de los aquí demandados para evidenciar que **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR VÉLEZ**, han ocupado el inmueble objeto del presente plenario desde el momento que nacieron y desde que cumplieron su mayoría de edad ejercen actos de señores y dueños en el mismo. Así mismo, se pretende corroborar los lazos de parentesco que ostentan la señora **ROSARIO VELEZ FERNANDEZ** con el aquí demandado.

- 1.5. Archivo contentivo de sendas declaraciones extra proceso, tomadas en la Notaria Única del Circulo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina de la señora CECILIA LEVER VANTULL, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.150.488 de San Andrés Isla; ESTHER DAVIS ARCHBOLD identificada con cédula de ciudadanía No. 39.152.607 de San Andrés Isla y de la señora ETHEL VICTORIA CORPUS JAY, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.247.219 de San Andrés Isla, en las que manifiestan conocer a la aquí demandada **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** y que ésta vive en el inmueble objeto de la presente litis desde hace más de sesenta años:

Lo que se pretende probar con sendas certificaciones es el tiempo que ejercen como poseedores legítimos los aquí demandados.

- 1.6. Archivo contentivo del pago de impuesto predial del inmueble objeto del presente proceso:

Con estos pagos, se pretende probar que efectivamente los aquí demandados han ejercido actos de señores y dueños en el predio en disputa dentro del proceso de la referencia.

- 1.7. Archivo contentivo del pantallazo de la red social en la cual tiene cuenta el señor **HUGO VELEZ LYNTON**, quien es el demandante en este plenario.

Con los pantallazos mencionados en el subnumeral anterior se pretende corroborar que el señor aquí demandante tiene un manejo medianamente bueno de la tecnología actual y por ende tiene la capacidad de enviar y recibir correos electrónicos.



- 1.8. Archivo contentivo de los correos electrónicos que ha enviado el aquí demandante a la demandada **ROSARIO VELEZ FERNANDEZ**.

Con estos correos electrónicos se pretende probar la mala fe del aquí demandante al afirmar su apoderado judicial bajo la gravedad de juramento que desconocían el correo electrónico de los demandados, incluyendo el correo electrónico de **ROSARIO VELEZ FERNANDEZ**, quien también es parte pasiva dentro del plenario.

- 1.9. Archivo contentivo del certificado de existencia y representación legal de la empresa PANAMERICADA DE VIAJES S.A.S., identificada con el NIT: 860.402.288-1.

Con esta prueba documental se pretende probar que el señor **HUGO VELEZ FERNANDEZ** es el representante legal de la sociedad y que tenía una relación muy estrecha con la señora **ROSARIO VELEZ FERNANDEZ**, ya que esta trabajó un tiempo para él y por ende si conocía su correo electrónico, si conoce perfectamente que ella juntos con sus hijos han vivido por más de sesenta años en el inmueble.

- 1.10. Archivo contentivo de los correos electrónicos en los que se solicitó el expediente en su integridad del proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito del Archipiélago con número de radicado **88-001-31-03-002-2015-00071-00**, en el que de manera dudosa el señor **HUGO VELEZ LYNTON** adquirió el inmueble por prescripción adquisitiva y la respectiva constancia de entrega del expediente.

Con estos comunicados se pretende corroborar que el suscrito ha realizado las gestiones pertinentes para la consecución del proceso mencionado en el subnumeral anterior y determinar en donde está la irregularidad que concluyo que la sentencia a favor del señor **HUGO VELEZ LYNTON**.

- 1.11. Archivo contentivo de los servicios públicos domiciliarios, en los que aparece como titular de los mismos la aquí demandada **ROSARIO VELEZ FERNANDEZ**.

Con estos recibos se pretende corroborar que hasta las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios reconocen a la señora **ROSARIO VELEZ FERNANDEZ** como la legítima dueña del inmueble objeto del presente proceso.



2. INTERROGATORIO DE PARTE CON EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:

Solicito que se cite a mis poderdantes, la señora **ROSARIO VÉLEZ FERNANDEZ** y sus hijos **SHELLY ANN TOBAR VÉLEZ** y **LUIS TOBAR VÉLEZ**, para que absuelva el cuestionario que, en forma oral o escrita practicaré, y reconozca los documentos que les pondré de presente. Interrogatorio que realizaré en el día y hora señalados por su despacho para tal efecto, con el fin de esclarecer lo aquí afirmado por parte de este togado.

Así mismo, solicito se cite al demandante, al señor **HUGO VELEZ LYNTON**, para que absuelva el cuestionario que, en forma oral o escrita practicaré, y reconozca los documentos que les pondré de presente. Interrogatorio que realizaré en el día y hora señalados por su despacho para tal efecto.

Me reservo el derecho de modificar su contenido o presentar verbalmente el cuestionario, al momento en que se lleve a cabo la audiencia, así como la exhibición de los documentos correspondientes.

3. PRUEBA TESTIMONIAL:

Comedidamente solicito a Usted citar a su Despacho, en la fecha y hora que señale para tal efecto, a las siguientes personas, quienes son mayores de edad y domiciliadas en San Andrés isla, para que bajo juramento declaren sobre lo que les conste o sepan respecto a los hechos de esta demanda, aporten, reconozcan firma y contenido y exhiban documentos:

3.1. ESTHER DAVIS ARCHBOLD identificada con cédula de ciudadanía No. **39.152.607** de San Andrés Isla, domiciliada en San Andrés Isla y residente en la Avenida 20 de julio Carrera 5 No. 9 – 45, frete a AVA y para efectos de notificación conforme al Decreto 806 de 2020, me permito aportar como dirección electrónica **estherdavis650@gmail.com**.

3.2. CECILIA LEVER VANTULL, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.150.488**, domiciliada en San Andrés Isla y residente en la calle 9 No. 1 – 32, segundo piso, barrio los almendros y para efectos de notificación conforme al Decreto 806 de 2020, me permito aportar como dirección electrónica **cecilialever@hotmail.com**.



- 3.3. ETHEL VICTORIA CORPUS JAY**, identificada con cédula de ciudadanía No. **23.247.219**, domiciliada en San Andrés Isla y residente en la avenida 20 de julio No. 5 - 211 y para efectos de notificación conforme al Decreto 806 de 2020, me permito aportar como dirección electrónica la del suscrito, el cual es **carlosm06_06@hotmail.com**, toda vez que, la señora testigo no cuenta con uno, debido a que a sus setenta y cuatro años de edad no le es fácil de manejarlo.
- 3.4. JULIO RAMON PATERNINA ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **92.496.811**, domiciliado en San Andrés Isla y residente en el Barrio la Paz tercera calle, en la tienda NAISHELL y para efectos de notificación conforme al Decreto 806 de 2020, me permito aportar como dirección electrónica la del suscrito, el cual es **carlosm06_06@hotmail.com**, toda vez que, el señor testigo no cuenta con uno.
- 3.5. WALTER ENRIQUE CONTRERAS DE ARCO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**73.577.304**, domiciliado en San Andrés Isla y residente en el sector JOE WOOD POINT, Avenida 20 de Julio No. 05-192 y para efectos de notificación conforme al Decreto 806 de 2020, me permito aportar como dirección electrónica **waltercontrerasarco@gmail.com**.

Con las anteriores pruebas testimoniales pretendo hacer caer en cuenta más allá de toda duda razonable al despacho que el tiempo de ejercer actuaciones de señores y dueños del inmueble objeto de la presente litis por parte de mis poderdantes supera los sesenta años y por tal razón el despacho proceda a resolver a favor de éstos y prosperen las excepciones propuestas en este libelo. De igual manera se pretende corroborar que mis poderdantes han realizado mejoras y mantenimiento al inmueble desde que habitan el inmueble.

4. DICTAMEN PERICIAL:

Presentado por el perito **OSORIO ERNESTO MANUEL FORBES**, con amplia experiencia, se pretende probar que mis poderdantes han realizado mejoras al inmueble objeto del presente litigio desde hace varios años. De igual manera, se pretende cuantificar en dinero dichas mejoras para otorgarle al despacho más herramientas y de esa manera pueda despachar a favor de mis poderdantes.

5. PRUEBA TRASLADADA:

Calle 19 No. 4 - 88 Ofi. 703 de Bogotá Celular: 3045262277

carlosm06_06@hotmail.com; carlosmariozam@gmail.com



- 5.1. Archivo contentivo del **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**, que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito del Archipiélago con número de radicado **88-001-31-03-002-2015-00071-00**.
- 5.2. Archivo contentivo de la diligencia de inspección judicial dentro **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**, que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito del Archipiélago con número de radicado **88-001-31-03-002-2015-00071-00**.
- 5.3. Archivo contentivo de la audiencia en la que se dictó sentencia dentro **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**, que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito del Archipiélago con número de radicado **88-001-31-03-002-2015-00071-00**.

Conforme al artículo 174 del Código General del Proceso, solicito a la honorable juez se sirva tener en cuenta como prueba el expediente contentivo del proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito del Archipiélago con número de radicado **88-001-31-03-002-2015-00071-00**, junto con sus anexos, el cual se aporta en su integridad a la presente contestación.

La finalidad de esta prueba es poder vislumbrar en este proceso las irregularidades en la práctica de la inspección judicial y en las notificaciones; actuaciones procesales que fueron contrarias a lo establecido en el Código de Procedimiento Civil y que cercenaron el derecho de defensa y contradicción de mis poderdantes.

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA DE LAS PRUEBAS.

Con las anteriores pruebas que solicito, pretendo probar los hechos en que fundamento las excepciones propuestas.

ANEXOS

1. Las pruebas mencionadas en el acápite correspondiente
2. Poder debidamente conferido.



NOTIFICACIONES.

A LA DEMANDANTE: Las recibirá en la dirección que se relaciona en el libelo de la demanda y al correo electrónico del demandante hugo.velez@panamericanaviajes.com.

A LA DEMANDADA: En la avenida 20 de julio No. 5 – 192, al lado del colegio CAJASAI, y a los correos electrónicos charitovelez@hotmail.com; y shellytoobar@hotmail.com.

EL SUSCRITO: En la secretaría del despacho, o en la dirección de mi poderdante aportada por la entidad demandante y en mi oficina particular de Abogado ubicada en la Calle 19 número 4 – 88, Oficina 703 de la ciudad de Bogotá.

Dirección electrónica: carlosm06_06@hotmail.com

De la señora juez,

Respetuosamente,

CARLOS MARIO ZAMUDIO ARIAS
C.C. No. 80.099.250 de Bogotá D.C.
T.P. No. 255.445 del C. S. de la J.