

Popayán, marzo de 2020.

4  
75

Señor:  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN.**  
Despacho

**ESTELA DEL ROSARIO FREIRE DELGADO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Popayán y **ALVARO EFREN VILLAREAL CHAVES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Popayán, identificados como aparece al final de nuestra correspondiente firma, por medio del presente escrito, manifiesto a usted, de manera respetuosa que otorgamos poder amplio y suficiente al abogado **ORLANDO MOSQUERA SOLARTE**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán, identificado con cedula de ciudadanía número 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio, identificado con tarjeta profesional vigente número 128.411 del C. S. de la J., para que nos represente en el **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA** con radicado No. 190014003003-2019-00558-00 que se adelante en nuestra contra por parte de la señora **GRACIELA TOVAR** identificada con cedula de ciudadanía No. 25.268.707 de Popayán en su despacho.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado conforme al artículo 77 del C.G..P, para todas las gestiones inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial para presentar demanda, solicitar pruebas, desistir, sustituir el presente poder, reasumirlo, recibir, cobrar, transigir, conciliar, renunciar, proponer excepciones, incidentes, oposiciones, solicitudes, notificarse y todas aquellas tendientes para la materialización del poder otorgado.

De usted.

Atentamente,

*Estela Freire Delgado*  
**ESTELA FREIRE DELGADO.**  
C.C. No.: 36.993.060 de Ipiales.

*Alvaro Efren Villarreal Chaves*  
**ALVARO EFREN VILLAREAL.**  
C.C. No.: 13.007.101 de Ipiales.

Acepto,

*Orlando Mosquera Solarte*  
**ORLANDO MOSQUERA SOLARTE**  
C.C. No.: 4.617.667 de Popayán.  
T.P. No.: 128.411 del C.S. de la J.

18 NOTARIA  
NOTARIA DIECIOCHO DE CALI  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
1703/2020  
comparecieron ante mi  
BERNARDO VALLEJO RESTREPO  
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI  
concurriendo a la sede notarial quienes dijeron llamarse:  
ESTELA DEL ROSARIO FREIRE DELGADO  
Se identificó con: C.C. 36.993.060  
y: ALVARO EFREN VILLARREAL CHAVES  
Se identificó con: C.C. 13.007.101  
presentando personalmente el anterior documento, manifestando que el mismo es cierto y verdadero y que la firma que  
*Estela Freire Delgado*  
Compareciente 1)  
*Alvaro Efren Villarreal Chaves*  
Compareciente 2)  
BERNARDO VALLEJO RESTREPO DE COLOMBIA  
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI  
BERNARDO VALLEJO RESTREPO  
Notario  
Departamento del Valle del Cauca

Popayán, marzo de 2020.

Señora  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN.**  
Despacho

**REF:** PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA.  
**DEMANDANTE:** GRACIELA TOVAR.  
**DEMANDADOS:** STELLA FREIRE DELGADO Y ALVARO EFREN VILLAREAL.  
**RADICADO:** 2019-0558.

**ORLANDO MOSQUERA SOLARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.617.667 de Popayán y portador de la tarjeta profesional número 128.411 del C.S. de la J, en mi condición de apoderado judicial de la señora **ESTELA DEL ROSARIO FREIRE DELGADO Y ALVARO EFREN VILLAREAL**, por medio del presente escrito, de manera respetuosa, me permito formular ante su Despacho, contestación y excepciones de merito de la demanda Declarativa de Pertenencia adelantada en nuestra contra por parte de la señora **GRACIELA TOVAR** identificada con cedula de ciudadanía No. No. 25.268.707 de Popayán, a lo que contestamos:

#### FRENTE A LOS HECHOS

**Primero.:** Es cierto.

**Segundo.:** Es cierto.

**Tercero.:** Es cierto.

**Cuarto.:** Es cierto.

**Quinto.:** Es cierto.

**Sexto.:** Es cierto.

**Séptimo.:** Es cierto.

**Octavo.:** Es cierto.

**Noveno.:** Es cierto

**Décimo.:** No nos consta, en razón a que la parte demandante no aporto prueba que soporte dicho hecho.

**Décimo primero.:** No nos consta, en razón a que la parte demandante no aporto prueba que soporte dicho hecho.

**Décimo segundo.:** No nos consta, en razón a que la parte demandante no aporto prueba que soporte dicho hecho.

**Décimo tercero.:** No nos consta, en razón a que la parte demandante no aporto prueba que soporte dicho hecho.

**Décimo cuarto.:** No nos consta, en razón a que la parte demandante no aporto prueba que soporte dicho hecho.

**Décimo quinto.:** No nos consta, en razón a que la parte demandante no aporto prueba que soporte dicho hecho.

#### FRENTE A LAS PRETENSIONES

**Primera.:** Nos oponemos totalmente en razón a que la demandante manifiesta hechos sin fundamento probatorio y los cuales no podrá probar en el proceso.

76  
11-03-2020  
SOP  
4 FER

**Segunda:** Nos oponemos totalmente.

**Tercera.:** Nos oponemos totalmente.

77<sup>2</sup>

### EXCEPCIONES

#### **Excepción de fondo: NO CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA QUE OPERE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO - ORDINARIA. NO EXISTENCIA DEL JUSTO TÍTULO.**

El Código Civil en su artículo 2527 establece los requisitos para la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria, éstos son: - Posesión regular, que procede de la existencia de un justo título, por el término de 5 años, para bienes inmuebles. En el proceso sometido al conocimiento de la señora Juez la demandante alega a su favor la prescripción ordinaria.

El título aportado al proceso por la demandante de la referencia no constituye un justo título, razón por lo que los presupuestos exigidos para que proceda la usucapión no se cumplen, lo que hace imposible obtener una sentencia favorable a las pretensiones de la demanda, por lo que ruego despachar favorablemente la excepción formulada.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

La parte demandada aporta una dación en pago alegando ser esa un justo título, sin embargo, dicho documento no reúne los presupuestos exigidos por la ley, como consta en el artículo anterior, en razón a que no constituye un la dación en pago un justo título traslativo de dominio y mucho menos puede presumirse de la posesión regular en la medida que el título que alega nunca se inscribió, por ende se presenta la siguiente excepción:

- **DACIÓN EN PAGO INEFICAZ POR FALTA DE SOLEMNIDADES EN LA TRADICIÓN:** Es ineficaz la dación en pago que no contiene y no cumple de manera explícita y taxativa con las solemnidades que se deben establecer y realizar cuando en dicha transacción debe llevarse acabo la tradición de un bien inmueble objeto de la dación en pago, por lo tanto de no constituirse literalmente dichas condiciones no estaríamos frente a un documento que represente un justo título, y mucho menos sea traslativo del dominio, ello se analiza desde la óptica que la tradición de bienes inmuebles esta sujeta a solemnidades tales como la realización de una escritura pública y posterior a ello su respetivo registro, de conformidad con lo consagrado en los artículos 740 y siguientes del Código Civil, en lo que se refiere a la tradición. Ahora bien, la obligación de hacer, no puede presumirse o inferirse de un acto que directamente no consagra dicha obligación, como es el caso de la dación en pago presentada por la demandante, la cual carece de los requisitos suficientes para que constituya un justo título, en la medida que es un acto que no determina en ningún momento las solemnidades que exige la ley para que se lleve a cabo la tradición de los bienes inmuebles objeto de este litigio, por lo que tampoco representa un título traslativo de dominio. Dicho lo anterior, no es ajustado a la ley, que la demandante pretenda la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria de los bienes identificados con Matriculas Inmobiliarias Nros. 120-123750 y 120-123746, alegando un documento privado como justo titulo traslativo de dominio de dos bienes inmuebles, cuando lo que exige la ley para esos casos es la Escritura Pública, por todo lo que implica la tradición en bienes inmuebles, no se trata de un acto meramente consensual contenido en cualquier documento, por el contrario este tiene como base la connotación de realizarse por medio de un documento público como es la Escritura, cumpliendo todas las solemnidades para su materialización, puesto que se transfiere un derecho real de dominio, así que la demandante debió ser más diligente y cuidadosa en el momento que realizó la dación en pago, puesto que tuvo que haber determinado precisamente como se haría la tradición de los inmuebles, aún así no lo hizo y dicha situación se evidencio con la aprobación de la transacción por parte del

78

Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán, el cual dio por terminado el proceso y levanto las medidas cautelares, sin proferir la respectiva orden de adjudicación de los bienes inmuebles, ya que ello nunca se estableció puntualmente. Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que la demandante señora GRACIELA TOVAR, no tiene la calidad de poseedora regular ni cumple con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria que pretende, por lo tanto con fundamento en la presente excepción de merito, respetuosamente le solicito señor juez que desestime las pretensiones solicitadas por la parte demandante.

En conclusión la dación en pago que presenta la demandante, señora GRACIELA TOVAR como justo título, no cumple con los presupuestos exigidos para la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria en lo que respecta a que no constituye un justo título por no ser un título traslativo de dominio que exige la tradición y esta a su vez no se estipuló y tampoco acredita la posesión regular ya que nunca se realizó su respectiva inscripción, razón por la que la prescripción solicitada no es procedente.

**PRUEBAS**

- 1. Ténganse como pruebas todas las aportadas en la demanda por parte de la señora GRACIELA TOVAR.

**ANEXOS**

- 1. Documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- 2. Poder para actuar.
- 3. Copia de la contestación y las excepciones.
- 4. Copia de la contestación y las excepciones para el traslado.

**DERECHO**

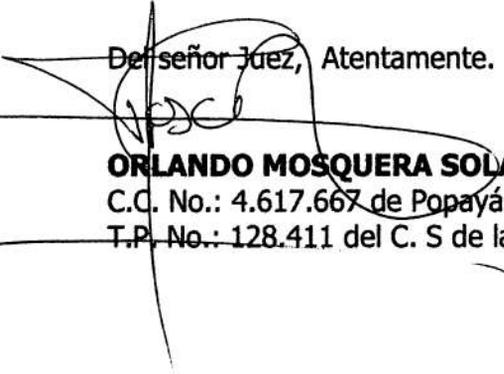
Invoco como fundamento de derecho las siguientes disposiciones: Artículos. 762 y siguientes del Código Civil; Artículos 96, 100,101, 368 y siguientes y 375 del Código General del Proceso y demás normas concordantes o complementarias.

**DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

**Apoderado:** El suscrito las recibirá en la secretaria del juzgado o en la Carrera 2 # 3- 88 – Barrio la Pamba, ciudad de Popayán. Cel.: 312 289 46 03.– Correo electrónico: mwasociados@yahoo.es.

**Mis representados:** Pueden ser notificados en la Calle 8 # 8-85, barrio San Camilo de la ciudad de Popayán. Cel.: 3207971276. Correo electrónico: stellavillarealfreire@gmail.com.

Del señor Juez, Atentamente.

  
**ORLANDO MOSQUERA SOLARTE**  
 C.C. No.: 4.617.667 de Popayán.  
 T.P. No.: 128.411 del C. S de la J.