

Doctora:
DIVA STELLA MANZANO OCAMPO
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL
Santander de Q, Cauca

REF: PROCESO: VERVAL-REINVIDICATORIO DE MENOR CUANTIA
DTE ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII
PERLAZA
DDO ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL
VILLAMIZAR , rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA
Y SOLIDARIDAD FEMENINA, NIT 900346215-7
RAD: 19-698-40-03-002-2020-00007-000
PI 8825

DIEGO FERNANDO QUINTERO PINO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.062.315.670 de Santander de Q, Cauca, TP No. 327791 del CS de la J., respetuosamente me dirijo a su despacho estando dentro del termino legal, en mi calidad de apoderado según poder de sustitucion de los señores ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR , rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, demandados dentro del proceso de la referencia, a fin de dar respuesta a la misma, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, toda vez que así esta consignado en la escritura referida.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, toda vez que así esta consignado en la escritura referida.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, toda vez que así esta consignado en la escritura referida.

AL HECHO CUARTO: frente a este hecho es preciso resaltar, que es bastante confuso, carece de determinación y claridad.

AL HECHO QUINTO: es parcialmente cierto, toda vez que, si bien en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria no. 132-60942 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santander de Q, Cauca, reza que los señores ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA, son los propietarios del inmueble hoy en litigio, no es cierto que los

demandantes NO haya enajenado o prometido en venta el bien, esto teniendo en cuenta que en el mes enero del 2010, cuando los demandantes vendieron a los señores ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, un área de terreno de 21.765m², una vez se realizado el levantamiento topográfico, del inmueble, les sobro un "cola" de un área más o menos de 6.763 m², la cual la vendedora le propuso que también la comprara, proposición esta que tuvo lugar en enero del 2010, y frente a la cual el señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ, acepto comprarla pero que el metro cuadrado no fuera a \$28.000.00, precio del metro cuadrado de los 21.765 metros cuadrados ya adquiridos, esto teniendo en cuenta que esta área se inundaba y estaba a la orilla de la quebrada, que para esa época este predio no era urbano, sino que según el POT, era una zona de expansión urbana, llamada el Recuerdo; fue así como la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, autorizo al señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ, agregar esta área de mas o menor 6.763 m² al área de los 21.765 m² ya comprados. Una vez realizada la negociación, el señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ, recibe en febrero del 2010 el área de los 6.763 m², la cual fue encerrada (englobada) junto con el predio de 21.765m² por los señores Agustín (qepd), y German Tengano, hermano y trabajador de la vendedora señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, respectivamente. Área total plenamente aceptada por la demándate. Y sobre la cual lo demandados iniciaron la posesión, la cual se ha visto reflejada en la acciones de urbanización de todo el predio, lotes que fueron debidamente vendidos y de los cuales el precio le ha sido consignado a la señora ADIELA, como pago de la obligación que contrajeron los señores ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, valores estos que los accionantes no han hecho reparo alguno, y que han recibido incluso viviendo en el exterior.

Asi las cosas se tiene que entre los señores ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA y el señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, se celebró un contrato de promesa de compraventa del bien raíz de un área de 6.763 m², predio este que esta alinderado asi: Norte: en 61,55metros con el lote UA2 de propiedad de ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA (prados de la colina), ; SUR: en 146,7 metros, con la urbanización Corona Real; oriente: en 103,81 metros, con la Quebrada Aguas Calientes; y Occiente: en 66,94 metros, con UA1 de Marandua Predio este que fue entregado por la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN al señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ, en febrero del 2010, fecha a partir de la cual se inició la posesión del inmueble de manera pública, pacífica, ininterrumpida. E igualmente la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, se comprometió a entregar al señor ALBERTO VILLAMIZAR



GONZALEZ, el levantamiento topográfico del inmueble, para lo cual contrato al señor DANIEL MERA y CESAR GUTIERREZ, quienes lo entregaron el 3 de marzo del 2010, a satisfacción los planos¹; conociendo desde este momento el área real del predio, es decir 29.387m², en los cuales se desarrolló la Urbanización Marandua. (loteo, vías de acceso y zonas verdes)²; y sobre los cuales se obtuvo mediante Resolución 031 del 31 de marzo del 2017, la “licencia de urbanismo al proyecto denominado urbanización MARANDUA, proyecto ubicado en el predio con MI 132-44208 ubicado en el sector denominado El Recuerdo, zona urbana del Municipio de Santander de Q, del cual se presenta planteamiento urbanístico mediante el cual se divide en 161 lotes con servicios desarrollados (..).

Al hecho sexto: no es un hecho, es un precepto legal.

Al hecho séptimo: es parcialmente cierto, toda vez que, es cierto que entre los señores ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCESCO MENOTII PERLAZA y el señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, se celebró un contrato de compraventa de un área de 21.785m²; pero los accionantes omiten manifestar que a esta área se le agregó el lote de la “cola” de un área de 6.763 m², área esta que como dice mi poderdante fue debidamente negociada con los actores, los cuales le entregaron en febrero del 2010, fecha a partir de la cual inicio la posesión de manera pública, pacífica. Actos de posesión que han consistido en radicación del plano eléctrico en la Empresa de Centrales Eléctricas de Occidente CEO, siendo el Ingeniero Víctor Hugo Ortiz, el responsable del proyecto; compra e instalación de los postes para el cableado eléctrico, frente a la posteadura³ es preciso resaltar que esta fue comprada en una fábrica ubicada en el municipio de Candelaria Km4 de propiedad de la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, y transportada en la grúa de la demandante; contratación de los señores PEDRO MORALES (qepd) y JORGE MORALES, para que realizaran la adecuación (apertura) de las vías; relleno del lote, toda vez que esta es una área que se inunda; pago de instalación de la redes de acueducto y alcantarillado; obtuvo mediante Resolución 031 del 31 de marzo del 2017, e igualmente obtuvo la “licencia de urbanismo al proyecto denominado urbanización MARANDUA, proyecto ubicado en el predio con MI 132-44208 ubicado en el sector denominado El Recuerdo, zona urbana del Municipio de Santander de Q, del cual se presenta planteamiento urbanístico mediante el cual se divide en 161 lotes con servicios desarrollados en un área de 29.387m²”; área esta que incluye los 6.763m².

¹ Se anexan los planos

² Se plano

³ Se anexan consignación de pago (2)



Además su señoría, es preciso decir que el señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y la señora LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, representante de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, en calidad de propietaria y poseedores del bien inmueble en litigio, lo lotearon, dando origen a la manzana H, de la urbanización "Marandua"; lotes estos que fueron vendidos⁴ a los señores: JHON CRIOLLO, MARIA ESTELLA VELASCO, LUZ DARY POZU COMETA, JOSE ORLANDO ANAMA, FERID BERNATE, LUCENA GARCIA, PEDRO PABLO MOSQUERA, EDWIN ANDRES ROJAS MARTINEZ, JHON FREDY RIVERA GUERRA, ANDRES PELIPE RODRIGUEZ, HUMBERTO DE JESUS PUERTA, JOSE NEMECIO VIAFARA, DAYANNA HURTADO FORERO y EIVAR HURTADO⁵, quienes por acuerdo con los accionados han depositado el dinero en la cuenta de ahorros Nro. 30377183565 de Bancolombia siendo titular la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN. Dinero este que se tiene como pago del valor del precio de la negociación entre la ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA y ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCESCO MENOTII PERLAZA:

NRO DEL LOTE DE LA MANZANA H	COMPRADOR	VR CANCELADO A LA SEÑORA ADIELA PERLAZA
1	JHON CRIOLLO	\$1.600.000.00
2	MA ESTELLA VELASCO	\$3.950.000.00
7	LUCERNA	\$3.000.000.00
8	PEDRO PABLO MOSQUERA	\$3.000.000.00
12	SANDRA MARLENY COLLAZOS	\$2.912.000.00
13	LUCENA GARCIA	\$6.800.000.00
14	ANDRE FELIPE RODRIGUEZ GUARNIZO	\$2.000.000.00
15	HUMBERTO DE JESUS PUERTA	\$4.776.000.00
17	DAYANA HURTADO FORERO	\$4.120.000.00
18	EIVAR MAURICIO HURTADO	\$12.500.000.00

Al hecho octavo: es parcialmente cierto, ya que es cierto que los demandados hicieron posesión de un área de 6.763m², del lote UA1, olvidando decir los accionados que esta posesión ha sido ejercida de manera quieta, pacífica, publica e ininterrumpida desde febrero del 2010.

Al hecho noveno: pese a que lo que se narra es más una pretensión que un hecho, afirman mis pro ahijados, que en ningún momento se le han causado a

⁴ Se anexan contratos de venta

⁵ Se anexan contratos

los demandantes perjuicio alguno, ya que ellos compraron el predio referido; y que son los accionantes quienes, al ver el terreno adecuado como urbanización, pretenden desconocer la negociación.

Al hecho decimo: no es un hecho, es una pretensión. Por lo cual no debe ser tenida en cuenta, ya que no cumple con lo tipificado en el artículo 82 del CGP, Nral 4 y 5. causando así, una gran confusión.

A LAS PRETENSIONES

Teniendo en cuenta la contestación de los hechos, en los cuales de manera clara y precisa se ha dicho y demostrado que tanto el señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ como la señora LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, compraron a los accionantes el lote e terreno de un área de 6.763 m², predio este que esta alinderado asi: Norte: en 61,55 metros con el lote UA2 de propiedad de ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA; SUR: en 146,7 metros, con la urbanización Corona Real; oriente: en 103,81 metros, con la Quebrada Aguas Calientes; y Occidente: en 66,94 metros, con UA1 de los demandados, que este predio que les fue entregado en febrero del 2010, fecha a partir de la cual han ejercido la posesión de del bien de manera quieta, pacífica, ininterrumpida, de buena fe y publica, que han sido ellos quienes durante estos diez (10) años, ha realizado actos de señor y dueño como han sido solicitud ante la secretaria de Planeación del Municipio de Santander de Q, el concepto previo para urbanizar el predio hoy en litigio el cual hace parte del inmueble con MI132-44208 de la OReIP de esta localidad, obtuvo mediante Resolución 031 del 31 de marzo del 2017, la "licencia de urbanismo al proyecto denominado urbanización MARANDUA, proyecto ubicado en el predio con MI 132-44208 ubicado en el sector denominado El Recuerdo, zona urbana del Municipio de Santander de Q, del cual se presenta planteamiento urbanístico mediante el cual s divide en 161 lotes con servicios desarrollados en un área de 29.387m²"; radicación del plano eléctrico en la Empresa de Centrales Eléctricas de Occidente CEO, siendo el Ingeniero Víctor Hugo Ortiz, el responsable del proyecto; compra e instalación de los postes para el cableado eléctrico, compra e instalación de la posteadura; contratación de los señores PEDRO MORALES (qepd) y JORGE MORALES, para que realizaran la apertura de las vías; relleno del lote, todo vez que esta es una área que se inunda; pago de instalación de acueducto y alcantarillado; posesión esta que sumada a lo expresado por la Ley, Jurisprudencia y la Doctrina, nos llevan a oponernos a la prosperidad de las pretensiones, toda vez que a los señores ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA, no le asiste derecho alguno para reclamar la reivindicación del bien, por lo aquí expuesto.



MEJORAS:

De conformidad con el artículo 966 del CC, su señoría, es preciso resaltar que cuando el señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA adquirió el inmueble, parte de este era un potrero pero la mayor parte aduce mis poderdantes, era una zona que se inundaba a raíz de que colinda con la quebrada y por estar a un nivel bajo por lo cual debieron de realizar obras de relleno, además han realizado obras de acueducto y alcantarillado, alumbrado público, radicación de conceptos en Planeación Municipal, levantamientos topográficos entre otros, para poder urbanizar, adecuación de vías, instalación de redes secundarias del proyecto eléctrico, inversión toda esta que tuvo un costo de más de \$16.000.000.00, mejoras todas estas que son de gran utilidad, y han hecho que un predio que en febrero del 2010 tenía un avalúo por metro cuadrado de \$18.000.00 y hoy en el mercado inmobiliaria tiene un costo por metro cuadrado de \$140.000.00⁶.

EXCEPCIONES.

1. FALTA DE LOS REQUISITOS PARA INSTAURAR LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Se sustenta esta excepción en " Que en recientes sentencia de la Corte, han hecho referencia a los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria y a la posesión entre las cuales se puede destacar:

"constituyen presupuestos estructurales, concurrentes e imprescindibles de la reivindicación: (i) el derecho real de propiedad en el demandante; (ii) la posesión del demandado; (iii) que la demanda verse sobre bien reivindicable o cuota determinada del mismo y (iv) que exista identidad entre el bien perseguido por el convocante y poseído por el último". Requisitos estos que podríamos decir a simple vista, que cumple la presente demanda de reivindicatoria; pero

la accionante omitió lo preceptuado en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Sala Civil del 30 de julio del 2012, MP Cesar Augusto Guerrero Diaz, en la cual se dijo:

"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre

⁶ Se anexa concepto técnico

justifique serlo. Se trata, pues, de una situación fáctica en donde debe aparecer un aspecto material y otro intelectual: el corpus y el ánimos. el aspecto fenomenológico se encuentra dado por la situación persona-cosa; mientras que el elemento subjetivo, distingue la tenencia de la posesión y consiste en el "ánimo de señor y dueño" con que se comporta y actúa dicho detentador material.

"La carga o interés demostrativo, se halla radicado en el sector que ejerce la respectiva acción posesoria o la reivindicatoria, en su caso. En otros términos, quien pretende el reconocimiento jurídico de la norma sustancial que invoca, corre con la carga de probar el supuesto de hecho del respectivo precepto sustancial (artículo 177 C. de P. C.)"⁸.

Cumple recordar que la acción reivindicatoria repugna la presencia de posesiones derivadas de relaciones contractuales, pues aquella es de naturaleza real, de manera que entre los protagonistas del conflicto no debe mediar un vínculo obligacional o personal, que justifique la presencia del demandado en el predio; en tal caso, hácese necesario desligarlas por cualquier medio jurídico idóneo de esa atadura convencional, para luego sí aspirar a la reivindicación con las secuelas restitutorias legalmente previstas.

Así lo ha ratificado la jurisprudencia al sostener que la pretensión reivindicatoria "excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. (...) Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro" (Sent. Cas. Civ. de 12 de marzo de 1981, G.J.

⁸Obra La prueba en los Procesos posesorios y reivindicatorio, Daniel Suarez Hernández

CLXVI, pág. 366, ratificada en Sent. Cas. Cív. de 18 de mayo de 2004, Exp. No. 7076)". (Lo subrayado fuera del texto)

Precepto este su señoría, que cobija a mis pro ahijados, toda vez que la posesión del predio ya referido inicio en febrero del 2010, la cual ha sido quita, pacífica, pública e ininterrumpida, que nació por una relación contractual que realizaron con la señora la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN. Posesión esta que fue transferida igualmente por contrato a los compradores de los lotes que componen la Urbanización Marandua, y que hoy los accionantes pretenden desconocer.

2. INEXISTENCIA DE LA CAUSA POR PASIVA POR INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA REINVIDICAR SEGÚN EL ARTICULO 952 DEL CC y LA JURISPRUDENCIA

"1. La reivindicación o acción de dominio, como lo pregona el artículo 946 del Código Civil, es lo que tiene el dueño de una cosa singular, de que no esta en posesión, para que el poseedor de ella se condenado a restituirla. De donde se sigue que su procedencia forzosamente subordinada a la demostración de los elementos que la configura, que según las normas que la disciplina y la invariable doctrina de la Corte, se concretan a los siguientes: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular; d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el opositor

"2. Como la acción reivindicatoria gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor de la cosa, ocurre de cargo del primero no solo demostrar su derecho de dominio sobre lo que se reivindica o persigue, sino además que el segundo ostenta la calidad de poseedor, pues la Ley lo señala como quien debe responder, al preceptuar que la "acción de dominio se dirige contra el actual poseedor" (art.952 del CC). Y esto resulta ser incuestionable así, porque si la acción reivindicatoria va orientada a condenar al demandado a restituir un bien el cual es poseedor, es obvio que debe establecerse este hecho porque en su defecto resultaría obligado a entregar lo que no posee, y por ende la que no tiene (...)"

Precepto legal y jurisprudencial, que el actor no tuvo en cuenta al momento que instaurar la presente demanda, toda vez, que si bien ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, le compraron a los señores de ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA, en febrero del 2010, el predio de 6.763m² área que según los demandados fue agregada al predio de los 21, 785 m²¹⁰ predio en el cual los demandados desarrollaron el loteo que dio origen a la Urbanización MARANDUA. Urbanización toda esta que ya fue debidamente vendida, actos

⁹ Sentencia CSJ, Sala Civil del 30 de julio del 2012, MP Cesar Augusto Guerrero Diaz

¹⁰ Se anexa contrato

plenamente conocida por los demandantes, a quienes los propietarios y poseedores actuales de cada uno de los lotes que componen la Urbanización MARANDUA, han realizado el pago de los mismos a la cuenta bancaria de la señora ADIELA PERLAZA¹¹; esto con el fin de que el Urbanizador, es decir ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, pague el precio del lote a los demandantes. Hecho este, que demuestra la inexistencia de la parte por pasiva.

3. PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN:

Se fundamenta esta excepción, en que los señores ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, adquirieron el inmueble fruto de este litigio en febrero del 2010, fecha a partir de la cual ejercieron la posesión del inmueble de una manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, acto este que es protegido por nuestra legislación, cuando en los artículos 972, 974 que dicen: “*TITULAR DE LA ACCION POSESORIA. No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo*”. 977. “*DERECHOS DEL POSEEDOR. El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido, y que se le de seguridad contra el que fundadamente teme*”. Preceptos legales a los cuales se le suma la Sentencia No. T-494/92 “*DERECHO A LA POSESION/DERECHOS FUNDAMENTALES: No es infundado afirmar que en la actual coyuntura colombiana la posesión es un derecho fundamental. Tiene conexión íntima con el derecho de propiedad, la cual constituye en opinión de esta Corte uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica abierta que es el derecho constitucional fundamental. La ontología y especificidad de la relación posesoria y sus consecuencias económicas y sociales son de tal relevancia en el seno de la comunidad y para el logro de sus altos fines, que esta Corte reconoce que la posesión tiene, igualmente, entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy, por sí sola, con todas sus consecuencias, un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.*”

Para nuestra Corte suprema en el pronunciamiento más trascendental y riguroso que haya hecho sobre esta materia, la posesión es poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y es ella, no las inscripciones en los libros del Registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas¹².

¹¹ Se anexan consignaciones

¹² Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 27 de Abril de 1955.

De consiguiente, la posesión resulta ser un poder de hecho jurídicamente relevante que por su naturaleza puede ser instrumento efectivo para la adquisición de la propiedad y como tal guarda con este último derecho una conexión de efectos sociales muy saludables que no pueden ignorarse, especialmente en el ámbito del Estado social de derecho, cuyas consecuencias y características esta Corte ha tenido ya ocasión de señalar en algunos de sus recientes pronunciamientos.

Por todo lo anterior, no es infundado afirmar que en la actual coyuntura colombiana la posesión es un derecho fundamental. En efecto, tiene, como ya se señaló, conexión íntima con el derecho de propiedad, la cual constituye en opinión de esta Corte uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica abierta que es el derecho constitucional fundamental¹³.

Además, la ontología y especificidad de la relación posesoria y sus consecuencias económicas y sociales son de tal relevancia en el seno de la comunidad y para el logro de sus altos fines, que esta Corte reconoce que la posesión tiene, igualmente, entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy, por sí sola, con todas sus consecuencias, un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.”

Lineamento este, señora Juez, por lo cual se debe proteger a los señores MARIA ESTELLA VELASCO, LUZ DARY POZU COMETA, JOSE ORLANDO ANAMA, FERID BERNATE, LUCENA GARCIA, PEDRO PABLO MOSQUERA, EDWIN ANDRES ROJAS MARTINEZ, JHON FREDY RIVERA GUERRA, ANDRES PELIPE RODRIGUEZ, HUMBERTO DE JESUS PUERTA, JOSE NEMECIO VIAFARA, DAYANNA HURTADO FORERO, ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y EIVAR HURTADO, quienes adquirieron de fe los lotes de terreno de la urbanización Marandua; urbanización que está en cabeza de los señores ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, quienes están debidamente registrados en la Secretaria de Planeación Municipal como Urbanizadores¹⁴; y fueron quienes le compraron a los señores ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA, el predio en el cual se desarrolló la urbanización referida.

4. ENRIQUESIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:

Los señores ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA, como lo afirman mis poderdantes, les vendieron un área de 6.763 m², predio este que esta alinderado así: Norte: en 61,55 metros con el lote UA2 de propiedad de ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCCESCO MENOTII PERLAZA; SUR: en 146,7 metros, con la urbanización Corona Real; oriente: en 103,81 metros, con la Quebrada Aguas Calientes; y Occidente: en 66,94 metros, con

¹³ Sentencias Corte Constitucional No. T- 406 y T- 428

¹⁴ Se anexa certificación de Urbanizadores

propiedad de ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCESCO MENOTTI PERLAZA; SUR: en 146,7 metros, con la urbanización Corona Real; oriente: en 103,81 metros, con la Quebrada Aguas Calientes; y Occidente: en 66,94 metros, con la urbanización Marandua (UA1). Significando esto que la accionante pretende con esta acción reivindicatoria, obtener doble lucro con un mismo bien, como es recibir el pago por la venta del mismo y luego solicitar que le sea reintegrado sin contraprestación alguna, incurriendo de esta manera en un aumento sin justificación alguna en su arca económica y en un empobrecimiento de mis poderdantes, y más teniendo en cuenta que para la época en que Los señores ADIELA PERLAZA HOLGUIN y FRANCESCO MENOTTI PERLAZA, vendieron a mis poderdantes, es decir en el febrero del 2010, el inmueble tenía un avalúo por metro cuadrado de \$18.000.00 y hoy en el mercado inmobiliaria tiene un costo por metro cuadrado de \$140.000.00, toda vez que mis mandantes como poseedores y dueños iniciaron el proyecto de urbanización de este, y para ello se requería tener vías de acceso, acueducto alcantarillado, servicio de energía, y teniendo en cuenta que esta zona por sus condiciones geográficas se inundaba, fue necesaria realizarle un relleno, por lo cual hoy el predio paso de ser un laguna a ser un lote atractivo para urbanizar.

Cabe resaltar que cuando los demandados adquirieron el predio, este el POT, figurada como zona de expansión urbana, con tendencia a rural, y solo fue en el 2015, que fue catalogado como urbano, razón por la cual solo se pudo obtener la licencia de urbanismo tiempo después.

5. DECLARACION DE VOLUNTAD DE LA ACTORA:

Se sustenta esta excepción, en lo tipificado en el artículo 1517 del CC, que dice que “ *Toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas, que se trata de dar, hacer o no hacer. El mero uso de la cosa o su tenencia puede ser objeto de la declaración.*” (Subrayado fuera del texto). Como se puede observar, los señores ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, desde febrero del 2010, una vez la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, les vendió el predio, ellos iniciaron la posesión del mismo de una manera quieta, pacífica, ininterrumpida, y pública. Iniciando en el mismo el proyecto de vivienda “Marandua”, proyecto y ejecución plenamente conocido por los actores, sido tan visible su reconocimiento que en junio del 2010 el señor ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ, le dio poder a la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN para que negociara con Gases de Occidente, el paso del gaseoducto, por las zonas verdes de la urbanización Marandua¹⁵, así mismo en mayo del 2017, intervino ante los accionados, para que estos se sirvieran

¹⁵ Se anexa copia del poder

abril del 2018, la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, le dijo al señor VILLAMIZAR, que realizara los cálculos de áreas y linderos técnicos del predio donde esta la urbanización Marandua, esto con el fin de suscribir la correspondiente escritura, fue así como el señor VILLAMIZAR, le pago al señor CESAR GUITIERREZ, la elaboración de estos planos¹⁷; elementos facticos, que sumados a que los demandados a raíz de que confiaron en la buena fe de la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, con respecto a la negociación e insistencia de la compra del lote de los 6.763m², en febrero del 2010 dieron inicio al loteo, de esta área junto con los 21,785 m², y venta de los mismo.

Se precisa que en parte de los 6.763¹⁸m², se dio origen a la manzana H, la cual la conforman 18 lotes, que están en cabeza de terceros compradores y poseedores de buena fe; poseedores todos ellos, quienes le han pagado el precio de los lotes tanto a los demandados como a los demandantes; otra parte del área está en posesión de los demandados y otro fragmento conforma el área de zona verde.¹⁹;

6. INCONSISTENCIA DEL FUNDAMENTO DE DERECHO:

Los actores, hacen referencia a una serie de artículos tanto sustanciales como de procedimiento, que nada tienen que ver con la acción impetrada, así mismo hace alusión a normas que ya han sido derogadas o no existen, transgrediendo así lo establecido por la ley procesal. Por ejemplo, hace alusión al artículo 681 del CGP.

7. EXISTENCIA DE NEGOCIO JURIDICO:

Se fundamenta esta excepción en el artículo 740 CC. Que dice que *“la tradición es un modo de adquirir el dominio de la cosa, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo”*; fundamento legal este, señora Juez, que cumple a cabalidad el negocio que realizaron los señores ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ, LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR, rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, la señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, y FRANCESCO MENOTTI PERLAZA, toda vez que, como lo afirma mi poderdante, la Vendedora cuando estaban negociando el lote de un área de 21,785 m², insistió una y otra vez para que le comprara la “cola” del lote, es decir los 6.763m², a lo cual los compradores accedieron siempre y cuando no fuera al mismo valor del metro cuadrado de los 21,785, y fue así como en el febrero del 2010, la

¹⁷ Se anexa copia del recibo

¹⁸ Se anexa levantamiento planimétrico

¹⁹ Se anexa relación de los poseedores y recibos de pago

señora ADIELA PERLAZA HOLGUIN, le hizo entrega de todo el predio (los 21,785 m² mas los 6.763m²), a los compradores, quienes iniciaron la urbanización "MARANDUA", urbanización esta que hoy en día está en posesión de terceros, quienes han pagado tanto a los demandados como a los demandante el precio de los lotes, y han ejercido de buena fe, y de forma pública y pacífica la posesión de los lotes.

8. GENÉRICA E INNOMINADA

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas en favor de mi poderdante:

a. DOCUMENTALES:

1. Contrato de compraventa
2. Autorización -poder del 24 de junio el 2010 dirigido a Gases de Occidente
3. Factura 244 del 15-11-2010
4. Factura 242 del 1 febrero del 2011
5. Esquema básico de loteo – expedido por Planeación Municipal del 9-12-2015 (2f)
6. Comprobante de ingresos del 15 de abril del 2016
7. Factura 1739 del 3 de febrero del 2016 (3f)
8. Dos Recibos de consignaciones del 27 de enero del 2016 (posteadura)
9. Certificación de Registro como Urbanizador expedida por la Secretaria de Planeación Municipal del 3 de septiembre del 2018.
10. Autorización a Prados de la Colina del 18 de mayo del 2017
11. Comprobante de egresos del 19-4-2018
12. Copia de la resolución No. 031 del 2017, por medio de la cual se expide licencia de urbanismo al proyecto denominado urbanización MARANDUA. ((3f)
13. Oficio dirigido a la Compañía Energética de Occidente del 25 de abril del 2018
14. Declaraciones extra juicio (4f)
15. Registros fotográficos (16-f)
16. Recibos de caja – abono topografía de aductos y alcantarillado
17. Copia de consignación realizada por el señor JUAN CRIOLLO, comprador del lote No de la manzana H, a la señora ADIELA PERLAZA (1f)
18. Copia de promesa de compraventa de la señora MARIA ESTELLA VELASCO, (2F)
19. Copia de 8 recibos de consignaciones realizadas por la señora MARIA ESTELLA VELASCO a la señora ADIELA PERLAZA.
20. Copia de promesa de compraventa del señor JOSE ORLANDO ANAMA.

21. Copia de promesa de compraventa de la señora LUCENA GARCIA
22. Copia de 3 recibos de consignaciones realizadas por la señora LUCENA GARCIA a la señora ADIELA PERLAZA
23. Copia de promesa de compraventa del señor PEDRO PABLO MOSQUERA
24. Copia de 2 recibos de consignaciones realizadas por el señor PEDRO PABLO MOSQUERA, a la señora ADIELA PERLAZA.
25. Copia de promesa de compraventa del señor EDWIN ANDRES ROJAS MARTINEZ. (2f)
26. Copia de promesa de compraventa del señor JHON FREDY RIVERA GUERRA. (2f)
27. Copia de promesa de compraventa de la señora SANDRA MARIA COLLAZOS, (2F)
28. Copia de 12 recibos de consignaciones realizadas por la señora SANDRA MARIA COLLAZOS.
29. Copia de promesa de compraventa de la señora LUCENA GARCIA. (2f)
30. Copia de 7 recibos de consignaciones realizadas por la señora LUCENA GARCIA
31. Copia de promesa de compraventa del señor ANDRES PELIPE RODRIGUEZ. (2f)
32. Copia de 2 recibos de consignaciones realizadas por ANDRES PELIPE RODRIGUEZ.
33. Copia de promesa de compraventa del señor HUMBERTO DE JESUS PUERTA. (2f)
34. Copia de 17 recibos de consignaciones realizadas por HUMBERTO DE JESUS PUERTA
35. Copia de promesa de compraventa del señor EIVAR HURTADO. (2f)
36. Copia de 29 recibos de consignaciones realizadas por EIVAR HURTADO.
37. Copia de promesa de compraventa de la señora DAYANNA HURTADO FORERO. (2f)
38. Copia de 20 recibos de consignaciones realizadas por DAYANNA HURTADO FORERO
39. Oficio de la señora DAYANNA HURTADO FORERO, a la personera Municipal (1f).
40. Copia de promesa de compraventa del señor JOSE NEMECIO VIAFARA
41. Listado de compradores de la manzana H urbanización Marandua.
42. Levantamiento planimétrico del predio en litigio
43. Levantamiento planimétrico de todo el globo de terreno vendido
44. Dictamen pericial

b. TESTIMONIOS:

Solicito señora Juez, se sirva citar y hacer comparecer a los señores JHONY A YEPES, NELLY VELASQUEZ, MARICEL VILLAQUIRAN, ALFREDO LOPEZ, DINA VANESA ZUÑIGA, JORGE MORALES, EDISON LEONARDO MOSQUERA, residentes en este Municipio, y que pueden ser citados

atreves del suscrito y/ de la parte demandada, quienes rendirán testimonio de lo que les conste tanto de los hechos como de la contestación de la demanda:

FUNDAMENTO DE DERECHO

669, 740, 742, 743, 952, 959, 969, 970, 972 y ss,
Ley 791 del 2002, l artículo 2531 , 2532, 2534, 2535, 2538, articulo 90, Ley 794 del 2003, 92, 97 CPC y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

1. el suscrito las recibirá en la carrera 11 14-110 de Santander de Q, Cauca, i-mail diegoquinterop@unicauca.edu.co en la secretaria de su Despacho.
2. Mi poderdante:
 - 2.1. ALBERTO VILLAMIZAR GONZALEZ y
 - 2.2. LUZ ADRIANA GIL VILLAMIZAR , rep de la FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y SOLIDARIDAD FEMENINA, e mail luzadriana3461@gmail.com, tlefono 3165536792

ANEXOS

Anexo los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor, y poder de sustitucion.

DERECHO:

Artículos 762, 764, 768, 769, 1494, 1495, 1496, 1502, 1503, 1505, 1527, 1602, 1618, 1626, 1630, 1634, 1637, 1635, 1857, 2512, 2518 y ss del CC; articulo 63 del CGP.



DIEGO FERNANDO QUINTERO PINO
c.c 1.062.315.670 de Santander de Q,
TP No. 327791 del CS de la

C JP

Señor:

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA.**

E. S. D.

REF.: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.
DEMANDANTE: **EMMA FERNANDA BETANCOURTH
SUAREZ.-**
DEMANDADA: **JUSTINA SOLIS GARCIA.**

FREDY SOLIS NAZARIT, mayor de edad y vecino de Santander de Quilichao, Cauca, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 121051 del Consejo Superior de la Judicatura y de la cédula de ciudadanía N° 10.489.937 expedida en Santander de Quilichao, Cauca, en mi calidad de apoderado especial de la señora **JUSTINA SOLIS GARCÍA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en este municipio de Santander de Quilichao, Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.230.584 de Buenaventura Valle, en su condición de demandada en el proceso arriba referido, según poder especial a mi conferido, por el presente escrito me permito dentro del término del traslado a la notificación, contestar la demanda y proponer las excepciones a que haya lugar dentro del presente asunto de la siguiente manera:

I. HECHOS.

PRIMERO: ES CIERTO, se presume de la información contenida en el título escriturario que invoca la actora y así se desprende del certificado de tradición y libertad adjunto a la presente demanda.

SEGUNDO: ES CIERTO, según da cuenta el título y el certificado de tradición adjunto a la demanda, pero resulta inconducente el hecho frene a la pretensión.

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, explico, la aquí demandada es poseedora materia del inmueble descrito en el hecho primero de la demanda y propietaria del inmueble descrito en el hecho segundo de la misma, y la posesión sobre los mismos se ejecuta de manera pública, pacífica, sin violencia ni clandestinidad, inicio dicha posesión sobre el lote descrito en el hecho primero desde el día Ocho (08) del mes de marzo del año 1995 con actos de buena fe, si la existencia de actos violentos o clandestinos.

La demandada desde el año 1995, planto en el inmueble perseguido una casa de habitación donde actualmente reside junto con su núcleo familiar, en actos como se dijo a la vista de todos, sin vicios de clandestinidad ni actos de violencia.

CUARTO: ES FALSO, falta a la verdad, y pretende inducir a error al funcionario judicial, ya que como quedará demostrado la posesión se inicia en el año 1995 hasta la fecha, como pasará a explicarse el inmueble fue entregado por el padre de la demandante y sus asistentes, quienes demarcaron el lote e hicieron entrega material lo que permitió darle trámite a la licencia de construcción y la ejecución misma de la obra, la cual culminó con la construcción de una vivienda en la cual habita hoy la demandada.

QUINTO: NO ES CIERTO, no se puede endilgar temeridad y mala fe en cabeza de la demandada, los actos que ha ejecutado han sido diáfanos y transparentes, desprovistos de actos temerarios y de mala fe.

SEXTO: NO ES CIERTO, la posesión es ejecutada por la demandada de manera pública, pacífica e ininterrumpida, la cual deviene de la entrega material que el padre de la demanda realizó sobre el bien; en cuanto al ejercicio de derechos de la actora, ni se niega ni se afirma ya que corresponde a interpretaciones de parte de la demandante.

SEPTIMO: Este hecho ni se niega ni se afirma, por lo tanto solicitamos que se demuestre dentro de las etapas procesales.

OCTAVO: NO ES CIERTO, la demandada dentro de los actos posesorios ejecutados ha cancelado al fisco municipal los impuestos municipales durante los años que ha ejercitado la posesión.

NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, explico, la demandada constituyo hipoteca en favor de uno de los familiares de la demandante sobre el lote de terreno que tiene escriturado a su nombre, y con los dineros recibidos a título de préstamo, construyo el inmueble que hoy habita, edificado sobre el lote de terreno que mediante este proceso reclama, evidenciándose con ello el termino desde el cual se ejercita la posesión y que ha sido de conocimiento de la demandante.

DECIMO: ES CIERTO.

A LAS PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por la demandada, **JUSTINA SOLIS GARCIA**, me permito manifestar a su despacho que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por considerar que a la fecha no le asiste derecho alguno a la demandante para invocar la acción jurídica de la **REIVINDICACION**, toda vez que la misma se encuentra prescrita a la luz de los artículos:

"2512 DEFINICIÓN DE PRESCRIPCIÓN. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

ARTICULO 2513. NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN. El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio. Inciso adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

ARTICULO 2514. RENUNCIA EXPRESA Y TACITA DE LA PRESCRIPCIÓN. La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos., Y en el art.-282 del C.G.P."

FUNDAMENTO SE LA OPOSICIÓN.

Los hago radicar en la inexistencia primero de los requisitos que por activa estructuran la acción posesoria invocada ya que la demandante es tan solo la propietaria inscrita de tal solo 6% del inmueble objeto de la pretensión y sumado al hecho de que no se demuestra la cadena de títulos de los anteriores propietarios, al igual que ha puesto en evidencia el conocimiento de la edificación de mejoras en el inmueble las cuales iniciaron en el año 1995 y ahí tiene fijada la demandada su domicilio, mejoras que como se dijo levanto con dineros adquiridos mediante préstamos concedidos por la familia de la actora, circunstancias con las que claramente se puede constatar que le feneció el término legal a la demandante para invocar la figura que hoy pretende.

Con la intención de enervar las pretensiones de la demanda, me permito proponer las excepciones de fondo que a continuación se plantean para que se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

EXCEPCIÓN DE INEPTITUD O INDEBIDA FORMULACIÓN DE LA ACCIÓN POSESORIA: La actora por conducto de su apoderado judicial en la demanda manifiesta que la acción que se pretende es el reivindicatorio de dominio del bien inmueble de su propiedad y que se encuentra en cabeza de su demandada con actos manifiestos de mala fe y temeridad, sin que se allegue al proceso prueba sumaria de los actos temerarios o constitutivos de mala fe, sumado a que la pretensión primera refiere "Declarar, que a señora **EMMA FERNANDA BETANCOURTH SUAREZ**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.598.879 de Santander Cauca, es a quien pertenece el inmueble y tiene derecho de dominio pleno y absoluto sobre el predio urbano,....." siendo que del certificado de tradición y libertad más el hecho primero de la demanda contradicen de plano lo pretendido, pues, la actora, solo es propietaria de un 6% del inmueble pretendido, no pudiéndose

entonces pretender el reclamo por este medio del 100% del bien, tornándose inepta o indebida la pretensión.

EXCEPCIÓN PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN: Motivada en la extinción de los derechos que le pudieran asistir a la demandante para la iniciación de las acciones ordinarias que hoy son materia de debate, esto es, que como lo demuestra la prueba anexa a la presente y la que se recaudara en el proceso, la posesión de la demandada inicia desde el año 1995 y se ha prolongado hasta la fecha, superándose así el termino de 10 años de la prescripción extraordinaria contemplada en el ordenamiento civil y procedimental civil colombiano.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA: a pesar de no asistir derecho en la demandante por la figura de la prescripción, esta, la demandante, no cuenta con vocación legal para pedir en su nombre la acción reivindicatoria de la totalidad del inmueble objeto del proceso, pues como narra los hechos y da cuenta el certificado de tradición, **es solo propietaria de un 6% del inmueble**, despojándose así de la oportunidad para pedir la totalidad del mismo.

INEXISTENCIA DE LA PRUEBA DEL PERJUICIO: El doctrinante y hoy Magistrado de la Corte Constitucional doctor Juan Carlos Henao Pérez señala como reglas básicas de este, entre otras, que *"El daño debe ser probado por quien lo sufre, su pena que no proceda su indemnización."* En general el daño, debe ser probado – debidamente acreditado – por quien reclama se reparación. (El daño. Editorial Universidad Externado de Colombia. 1998)

En el mismo sentido cabe anotar que la Jurisprudencia colombiana, invocando el artículo 167 del Código de General del proceso, ha sido enfática en afirmar que el legislador tiene establecido que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen y la acción de responsabilidad no prospera cuando no se cumple con la carga que impone dicho artículo. Es claro que los elementos que integran el daño son conocidos plenamente por el perjudicado, por aquel que los ha sufrido, por ende a él le corresponde obviamente poner de presente los medios conducentes para conocer su existencia y extensión.

No basta que el demandante haga afirmaciones sobre la existencia de sus perjuicios, no puede hacerlas sin respaldo probatorio.

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA PRUEBA DEL PERJUICIO: De conformidad con lo previsto por el artículo 167 del Código de General del Proceso, la demandante debe probar fehacientemente los hechos respecto de los cuales fundamenta la solicitud de resarcimiento de perjuicios o reconocimiento de derechos jurídicamente previstos, debe entonces probarse el daño para que pueda proceder el reconocimiento de la indemnización que

se pretende, en caso contrario, el mero anuncio de eventuales perjuicios irrogados, no constituye razón jurídica suficiente para reconocerlos.

Es la parte demandante, la encargada de demostrar la existencia de los presuntos perjuicios causados; es de su resorte aportar todas las pruebas que den lugar a demostrar que efectivamente se ha causado un daño y que del mismo deriva el reconocimiento de unos perjuicios, se reitera entonces, si el demandante no aporta pruebas fehacientes del daño y de sus consecuencias materiales, se hace imposible para el fallador reconocer indemnización alguna.

EXCEPCIOÓN GENÉRICA E INNOMINADA.- Sírvase Señor Juez declarar las excepciones de fondo que resulten debidamente probadas, aunque no hayan sido alegadas, de conformidad con el principio *lura Novit Curia* (Es una aforismo latino, que significa literalmente "*el juez conoce el derecho*", utilizado para referirse al principio de derecho procesal, según el cual el juez conoce el derecho aplicable y, por tanto, no es necesario que las partes prueben en un litigio lo que dicen las normas)

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez, citar a la demandante, para que absuelva interrogatorio que les formulare verbalmente o en pliego escrito que presentaré el Despacho para la correspondiente audiencia, y que versará sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

TESTIMONIAL: Cítese a las siguientes personas para que rindan testimonio sobre los hechos de la demanda y la oposición que hemos presentado, a saber:

- **GUILLERMO SINISTERRA BALTAN**, portador de la cedula de ciudadanía número 4.779.577 de Timbiqui Cauca, quien podrá ser notificado en la calle 9 No. 15-61 de Santander Cauca.
- **RODRIGO SARRIA OTERO**, quien podrá ser notificado en la carrera 17 No. 10-05 barrio el Dorado II de Santander Cauca.
- **MONICA TRUJILLO DIAZ**, portador de la cedula de ciudadanía número -25.530.924, quien podrá ser notificado en la carrera 16 c No. 11 b 24 barrio el Dorado II de Santander Cauca.
- **AYDA LUZ GONZALEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número - 25.530.924, quien podrá ser notificado en la carrera 17 c 7ª 55 el Dorado II de Santander Cauca.

ANEXOS

- Constancia de vecindad de fecha noviembre 11 del 2018.
- Recibo de pago de los impuestos prediales correspondientes a los años 2018; 2017; 2015; 2014; 2013-
- Constancia expedida por la empresa EMQUILICHAO, de fecha 15 de noviembre de 2018.
- Copia de la ficha catastral del inmueble No. 01-00-344-0015-000
- Certificado de nomenclatura de fecha 7 septiembre de 2000.
- Copia de la licencia No. 059-2000 de construcción de fecha Cinco de Febrero del 2000.
- Copia del acta de demarcación No. 278-95 de fecha Octubre 5 de 1995.
- Copia de la escritura pública No. 717 del 10 de mayo del 2000 (cancelación de hipoteca)
- Copia del plano de la vivienda edificada en el inmueble objeto del proceso con constancia de radicación y aprobación de la oficina de planeación municipal de fecha Mayo 05 del 2000.
- Registro fotográfico del inmueble.

NOTIFICACIONES

- Las del demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda.
- Las demandadas recibirán las del caso en las direcciones contenidas en el escrito de la demanda.
- El suscrito apoderado, recibirá las del caso en la carrera 8 No. 4-25 de Santander Cauca, teléfono 310 402 9360 – 8292289 y correo **abgsolisnazarit121@hotmail.com**

Atentamente;


FREDY SOLIS NAZARIT.
 C.C Nº 10.489.937 de Santander Cauca.
 T.P. Nº 121051 del C. S. J.

Recb
 4 DIC 2018
 7757

te

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO
23 ABR 2019
HORA: 3:20 pm
POR



Señora:
**JUEZA SEGUNDO CIVIL
QUILICHAO.**
E. S. D.

Momaycal

DE SANTANDER DE

PROCESO: VERBAL DE REIVINDICACIÓN (DECLARACION DE PERTENENCIA).

DEMANDANTE: JUSTINA SOLIS GARCIA.

DEMANDADOS: EMMA FERNANDA BETANCOURT SUAREZ y OTROS.

RAD: 2018/00094

CARLOS ALBERTO SANCHEZ CUELLAR, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.400.553 de Cali, Abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 161.640 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, Señora **EMMA FERNANDA BETANCOURT SUAREZ**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.598.879, de Santander de Quilichao, tal como figura en el poder conferido a mi favor el cual anexo, por medio del presente escrito presento contestación y excepciones contra la **DEMANDA REIVINDICATORIA EN PROCESO VERBAL (DECLARACION DE PERTENENCIA)** interpuesta por la Señora **JUSTINA SOLIS GARCIA**, mayor de edad y vecina de Santander de Quilichao, identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.230.584, de Buenaventura, de conformidad con el siguiente pronunciamiento:

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: No es cierto que la demandante haya ejercido actos de señora y dueña del inmueble objeto de la demanda. Como se mencionó en la demanda introductoria, la demandada dentro del presente proceso, adquirió los derechos del inmueble, ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2° etapa, lote N° 8, en la Calle 10B N° 17-28/30, del Municipio de Santander de Quilichao, el cual se encuentra identificado con la matricula inmobiliaria N° 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo municipio, mediante la Escritura Publica N° 3941 del 19 de Noviembre de 2010, de la Notaria veintitrés del Circulo Notarial de Cali, ejerciendo ella sí, los actos de señora y dueña desde la citada fecha, con el pago de los respectivos impuestos y demás obligaciones tributarias a su cargo, los cuales se aportaron dentro de la demanda introductoria y otros que se aportarán junto con esta contestación.



AL TERCERO: No es cierto. Mi representada se encuentra privada de la posesión material del bien ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2º etapa, lote N° 8, en la Calle 10B N° 17-28/30, del Municipio de Santander de Quilichao, identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la demandante, Señora JUSTINA SOLIS GARCIA, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado, penetró al predio, varió sus cercas, realizó mejoras y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso, quien pese a tener conocimiento que mi poderdante es la dueña y titular del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo.

AL CUARTO: No es cierto. La demandante comenzó a poseer el inmueble objeto de la presente litis desde hace cinco años aproximadamente, cuando se hizo saber por parte de la parte demandada que estaba ocupando el lote N° 8, de propiedad en parte de mi representada, reputándose públicamente la calidad de dueña del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos. En cuanto al pago de los impuestos, la demandante ha pagado las mismas vigencias que mi mandante, pero en fechas posteriores, lo cual se puede comprobar con la sola revisión de los mismos, induciendo al error al Despacho. Igualmente mi mandante ha citado a la Señora Solis a varias audiencias de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" en tres ocasiones, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mi poderdante, la verdadera titular del derecho de dominio.

Cabe mencionar que la parte demandante presente como prueba una licencia de construcción, la cual fue otorgada para el lote N° 7, pero su presentación lleva a la confusión, haciendo creer que se trata para la construcción del lote N° 8, confirmando el error que se presentó a la hora de entrar a ocupar los inmuebles.

AL QUINTO: Se debe probar. Es de anotar que la posesión la tiene en la actualidad la demandada, Señora JUSTINA SOLIS GARCIA, del lote N° 8, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso, quien pese a tener conocimiento que mi poderdante es la dueña y titular del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo.

AL SEXTO: No es cierto. A la fecha el inmueble sigue ocupado por la demandada en forma arbitraria, privando a mi mandante de ofrecer el mismo en venta o enajenación y no permitiendo la realización de posibles negocios a los que tiene derecho por ser la dueña o titular de derecho del mismo. En cuanto al poder otorgado, es cierto.



PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, ya que la demandante, aunque cree que ha ejercido actos de Señora y Dueña, reputándose públicamente la calidad de dueña del predio (lote N° 8), sin serlo, esto debido a que la misma ha ejercido la posesión mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado, penetrando al predio, varió sus cercas, realizó mejoras y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso, quien pese a tener conocimiento que mi poderdante es la dueña y titular del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo.

Ahora en cuanto al pago de los impuestos, la demandante ha pagado las mismas vigencias que mi mandante, pero en fechas posteriores, lo cual se puede comprobar con la sola revisión de los mismos, llevando al Juzgado al error. Igualmente mi mandante ha citado a la Señora Solis a varias audiencias de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" en tres ocasiones, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mi poderdante, la verdadera titular del derecho de dominio.

A LA SEGUNDA: Manifiesto que aceptaré lo resuelto por su despacho, no sin antes anotar que la posesión la tiene en la actualidad la demandante, Señora JUSTINA SOLIS GARCIA, persona que entró en posesión del lote N° 8, mediante circunstancias violentas, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso, quien pese a tener conocimiento que mi poderdante es la dueña y titular del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, continuada por el tiempo señalado en la ley, salvo las servidumbres discontinuas o inoperantes (artículo 939 del Cód. Civil). Se dice que es un modo originario porque el prescribiente no adquiere el derecho por la voluntad



o traspaso del titular anterior, de lo cual sigue que el derecho real así adquirido legal al adquirente libre de todo gravamen o vicio. El fundamento subjetivo de la usucapión o prescripción adquisitiva se apoya en el abandono o negligencia del titular del derecho, que, por su inactividad, ha permitido que otro adquiriera su derecho por la posesión continuada durante cierto tiempo.

En la legislación Civil Colombiana prospera la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, además de la concurrencia de los demás requisitos legales, esto de conformidad con el artículo 2512 del Código Civil Colombiano. También se tienen ciertas características como son que el bien sobre el cual recae el derecho real susceptible de prescripción adquisitiva, no puede ser un bien baldío, ni de uso público, ni bien cultural o resguardo indígena, etc. Igualmente requiere la posesión previa y continua, esto es, tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, esto además de cumplimiento del plazo exigido por la Ley, es decir, en la usucapión ordinaria se señalaron en el Cód. Civil como plazos de tres (3) años para los bienes muebles y diez (10) años para los bienes raíces.

Como se ha venido mencionando anteriormente, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria. La primera es la que está acompañada por el JUSTO TITULO y LA BUENA FE, es decir, que se deriva de una posesión regular, pues tales son los requisitos de la misma. En la extraordinaria se presentan cuando falta alguno de los elementos de la posesión regular-justo título y buena fe- y exige un lapso de tiempo mayor, ahora que es de 10 años.

Cabe mencionar y tal como se anotó dentro de la contestación de los hechos de la demanda de reconvención, la demandante dentro del presente proceso judicial, adquirió un bien inmueble mediante la escritura pública No. 326 del 8 de Marzo de 1995, de la notaria principal de Santander de Quilichao, predio urbano, ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2º etapa, lote N° 7, del Municipio de Santander de Quilichao, ubicado en la Calle 10B N° 17-24 e identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao, cuyos linderos se encuentran consignados la escritura pública antes anotada.

De acuerdo a los lineamientos presentados por el apoderado de la parte demandante, se pretende que se decrete a nombre de la Señora JUSTINA SOLIS, dominio pleno y absoluto del predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao, ubicado en la calle 10 B N° 17-28/30 de esta misma municipalidad, y aunque la



posesión la tiene en la actualidad la demandante, esta entró en posesión mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado, penetró al predio, varió sus cercas, realizó mejoras y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso, quien pese a tener conocimiento que mi poderdante es la dueña y titular del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- a) Posesión material actual en el prescribiente.
- b) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- c) Identidad de la cosa a usucapir.
- d) Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

La Corte Suprema de Justicia-Sala Civil-, mediante la Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/2017, recordó que toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración. No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Basada en esas consideraciones, el alto tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre. Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*", requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis Armando Tolosa).

Es decir, la Señora SOLIS, no tiene, no posee, **ni el JUSTO TITULO y mucho menos LA BUENA FE**, y además no tiene los requisitos legales para solicitar lo pretendido dentro de la acción de reconvención por medio del proceso de pertenencia que aquí se adelanta.

La mala fe de la demandante y la ambigüedad se configura al ser citada en varias ocasiones a audiencia de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao", en tres ocasiones para ser mas exactos, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mi poderdante, la verdadera titular del derecho de dominio.



Basados en lo anterior, solicito Señora Juez, que se declare como probada la anterior excepción presentada.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA: Por legitimación en la causa se entiende la relación jurídica sustancial que se pretende entre las partes del proceso y el interés sustancial en el litigio.

Es una calidad subjetiva especial que debe tener la parte en relación con el objeto de la decisión reclamada en el proceso y que la faculta a pedir pronunciamiento de fondo. Respecto del demandante, consiste en ser la persona que, de conformidad con la Ley sustancial, está legitimada para que por sentencia se resuelva, si existe o no el derecho pretendido en la demanda.

En el caso en concreto, es claro afirmar, como se ha mencionado con anterioridad que la demandante dentro del presente proceso, no es la titular del derecho que pretende demostrar dentro de la presente acción judicial, ya que la misma entró en posesión mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado, penetró al predio, varió sus cercas, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso.

Cabe mencionar Señora Jueza, que la demandante adquirió un bien inmueble mediante la escritura pública No. 326 del 8 de Marzo de 1995, de la notaria principal de Santander de Quilichao, predio urbano, ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2° etapa, lote N° 7, ubicado en la Calle 10B N° 17-24 del Municipio de Santander de Quilichao e identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio, el cual tiene debidamente cercado y en uso para su propiedad, configurando con ello la mala fe y temeridad en estos actos, ya que lo que pretende la actora, es la propiedad de ambos inmuebles, valiéndose de la confusión alegada por ella misma a la hora de tomar posesión del lote de su propiedad (lote N° 7), confundiéndolo con el de mi mandante (lote N° 8), reputándose públicamente la calidad de dueña de este último predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

Posteriormente y como se anotó, mi poderdante citó a la demandante a audiencia de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" en tres ocasiones, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de la demandada, la verdadera titular del derecho de dominio.



Es por ello que la demandante dentro del presente proceso, carece de falta de legitimación en la causa, pues es obvio que la misma pretende hacer valer un derecho del que no es titular, valiéndose de la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sin tener en cuenta que la posesión que alega, se deriva de actos violentos, de actuaciones de mala fe y temeridad, de posesión clandestina, llevando al Despacho a caer en el error y así obtener el tan anhelado derecho.

Es preciso mencionar Señora Juez, que revisando los recibos de pago de los diferentes impuestos presentados en el acápite de pruebas de esta demanda por el inmueble que se pretende hacer el derecho de dominio, contra los presentados en la demanda introductoria o de reivindicación, las vigencias son las mismas, con la diferencia que los pagos fueron efectuados primeramente por la demandada, Señora Betancourt, en el mes de Enero del presente año y la Señora Solis, pago las misas vigencia en Marzo. Igualmente la parte demandante presente como prueba una licencia de construcción, la cual fue otorgada para el lote N° 7, pero su presentación lleva a la confusión, haciendo creer que se trata para la construcción del lote N° 8, confirmando el error que se presentó a la hora de entrar a ocupar los inmuebles.

Cabe anotar que la excepción de fondo que aquí se presenta, se caracteriza por su alto grado de potencialidad, si se prueba el hecho modificado que se propone, para extinguir parcial o totalmente la pretensión. La excepción de fondo supone en principio, el previo derecho de la parte demandante, que se recorta por un hecho nuevo o extintivo del derecho constitutivo del demandante, que tumba la prosperidad de la pretensión presentada.

Basados en lo anterior, solicito Señora Juez, que se declaré como probada la anterior excepción presentada.

POSESION CLANDESTINA Y VIOLENTA: La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. (Código Civil. Art 762). Según lo expresa Planiol *"la posesión es un estado de hecho que consiste en tener una cosa de manera exclusiva y ejecutar sobre ella los mismos actos de uso y goce de propietarios"*.

En el derecho civil colombiano para que pueda hablarse de posesión se requiere que haya corpus y ánimo y como consecuencia de estos dos elementos se desprende también la necesidad de existir otros dos elementos: un poseedor capaz de tener ánimo, y una cosa determinada, singular o plural susceptible de ser poseída. Estos son los elementos propios de la posesión y son los que permiten su existencia; la falta de cualquiera de ellos impide el nacimiento de la posesión y el de su subsistencia. Ánimus: Este es el elemento subjetivo de la posesión, es la intención manifiesta de ser dueño;



Corpus: Son la cosa misma y la relación de hecho material o inmaterial que se tiene sobre ella. El corpus se manifiesta por el ejercicio de los actos de señor y dueño ejecutados por el poseedor sobre la cosa poseída.

Ahora, en cuanto la posesión se califica de regular cuando ha sido adquirida de buena fe y con base en un justo título.

La posesión irregular, a contrario sensu, será la que ha sido adquirida sin justo título o de mala fe, es decir, la posesión en cuya adquisición ha faltado uno de los elementos cuya concurrencia configura la posesión regular, o ambos.

Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764 del Cód. Civil, que reza:

"La posesión irregular es aquella que no reúne todos los requisitos de la posesión regular, o sea, la que no proviene de un justo título, o se inició sin buena fe, o cuando a pesar de haber justo título y de haberse adquirido de buena fe, no se hizo la tradición legal si el título que le dio origen era traslativo de dominio."

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de junio 21 de 2002 expediente 6889, define el justo título de la siguiente manera:

"Para efectos de la prescripción ordinaria recibe el nombre de justo título traslativo el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión seguido de la tradición a que el obliga (inc. 4 del artículo 764 del código civil), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario."

Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de los que poseen simple y llanamente; y denominándolos regulares los habilita para que el dominio que, en estrictez jurídica no les llega, puedan alcanzarlo mediante una prescripción sucinta, que para el caso de los inmuebles, es de diez años."

Igualmente en la posesión se presentan vicios. El código califica en el artículo 772 como posesiones viciosas o inútiles, la violenta y la clandestina. Estos son vicios que afectan la posesión existente o impiden su nacimiento. Son inútiles porque el fenómeno creado por estos vicios no conduce a la prescripción ni su autor puede interponer las acciones posesorias.

El código civil contempla la posesión viciosa y no la define pero dice que hay posesión en dos casos:

- Cuando la posesión se adquiere con violencia.
- Cuando la posesión es clandestina.

En la primera clase de posesión viciosa se utiliza la fuerza ya sea para despojar al dueño de la cosa o al que se encontraba poseyendo, incluso



hay posesión violenta cuando se coacciona al que poseía a nombre de otro para que deje de poseer.

En cuanto a la posesión por clandestinidad, esta clase de vicio consiste en ocultar la posesión a los que tienen derecho para oponerse a ella.

Este vicio se opone a una cualidad que siempre debe tener la posesión para ser eficaz: ser pública.

Este vicio no mira la forma como se adquirió la posesión sino a la manera como se ejerce. Sera clandestina la posesión que se tomo ocultamente y así se mantiene. También es clandestina la posesión que se toma públicamente pero después se niega para ocultarla.

El código civil en el inciso final del artículo 774 establece que hay posesión clandestina cuando, se ejerce la posesión de manera secreta, que hay un ocultamiento respecto a las personas que tienen derecho para oponerse a ella, como bien lo expresa esta norma:

"Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella."

Como bien se ha mencionado en repetidas ocasiones, la demandante entró en posesión del inmueble de propiedad de mi poderdante, mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado. Penetró al predio, varió sus cercas, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso.

Cabe mencionar Señora Jueza, que la demandante adquirió el bien inmueble mediante la escritura pública No. 326 del 8 de Marzo de 1995, de la notaria principal de Santander de Quilichao, predio urbano, ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2º etapa, lote N° 7, ubicado en la Calle 10B N° 17-24 del Municipio de Santander de Quilichao e identificado con matricula inmobiliaria No. 132-15456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio, el cual tiene debidamente cercado y en uso para su propiedad, configurando con ello la mala fe y temeridad en estos actos, ya que lo que pretende la actora, es la propiedad de ambos inmuebles, valiéndose de la confusión alegada por ella misma a la hora de tomar posesión del lote de su propiedad (lote N° 7), confundiéndolo con el de mi mandante (lote N° 8), reputándose públicamente la calidad de dueña de este último predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos:



En cuanto a la clandestinidad alegada, esta se configura al momento de ser citada la Señora Solis, por parte de la demandada, a audiencia de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" en tres ocasiones, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, confirmando con ello la temeridad y mala fe y clandestinidad, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de la demandada, la verdadera titular del derecho de dominio.

Basados en lo anterior, solicito Señora Juez, que se declare como probada la anterior excepción presentada.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas los siguientes documentos.

- 1. Recibos de pago de los impuestos de la vigencia del año 2019, que recaen sobre el inmueble, lote N° 8, del Municipio de Santander de Quilichao, identificado con matricula inmobiliaria No. 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao.
- 2. Poder para actuar.

Testimoniales:

Se decrete y recepcione testimonio del Señor JUAN CARLOS VARELA, mayor de edad, vecino de esta Cali, para que rinda declaración sobre los actos de Señor y Dueño ejercidos por mi poderdante, el cual puede ser citado en la Avenida 3 Norte No. 12N-25, apto 1902, Edificio Las Ceibas de la Ciudad de Cali.

Se decrete y recepcione testimonio del Señor HUGO ANDRES ROSERO, mayor de edad, vecino de esta Cali, para que rinda declaración sobre los actos de Señor y Dueño ejercidos por mi poderdante, el cual puede ser citado en la Carrera 5 No. 12-16, Ofc 703, Edificio Suramericana, de la Ciudad de Cali.

Interrogatorio:

Se cite a absolver interrogatorio de parte que en su debido momento procesal presentaré y formularé a la Señora JUSTINA SOLIS GARCIA, mayor de edad, vecina de esta Santander de Quilichao, en la Calle 10 B N° 17-24 de la ciudad de Santander de Quilichao.

**Oficios:**

Solicito Señora Jueza, oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, Planeación Municipal de Santander de Quilichao, Catastro Municipal Santander de Quilichao o Instituto Agustín Codazzi, a fin de que se sirvan certificar nomenclatura actualizada del Municipio de Santander de Quilichao de cada uno de los inmuebles aquí trabados en la Litis, a fin de determinar su real ubicación.

Solicito con todo respeto, librar los respectivos oficios.

Esto para continuar con el trámite normal del proceso.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO SANCHEZ CUELLAR
C.C. Nro. 94.400.553 de Cali.
T.P. Nro. 161.640 del C.S.J.



84
/

Señora:

**JUEZA SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE
QUILICHAO.**

E. S. D.

**PROCESO: VERBAL DE REIVINDICACIÓN (DECLARACION DE
PERTENENCIA).**

DEMANDANTE: JUSTINA SOLIS GARCIA.

DEMANDADOS: EMMA FERNANDA BETANCOURT SUAREZ y OTROS.

RAD: 2018/00094

Interna: 7757

CARLOS ALBERTO SANCHEZ CUELLAR, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.400.553 de Cali, Abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 161.640 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, Señores **HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ, HERNANDO BETANCOURT SUAREZ** y **LUIS EDUARDO BETANCOURT SUAREZ** mayores de edad y vecinos de Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 10.481.016, 10.481.504 y 10.484.583, respectivamente, todas expedidas en Santander de Quilichao, y de la Señora **EMMA FERNANDA BETANCOURT SUAREZ**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.598.879 de Santander de Quilichao, actuando como Apoderada General de la Señora **ROSA COLOMBIA SUAREZ de BETANCOURT**, de conformidad con la Escritura Publica N° 3462 del 9 de septiembre de 2015, de la Notaria Veintitrés del circulo notarial de Cali, junto con su correspondiente vigencia al día, tal como figura en los poderes conferidos a mi favor, los cuales anexo, por medio del presente escrito presento contestación de demanda y excepciones contra la **DEMANDA DE RECONVENICION (REIVINDICATORIA EN PROCESO VERBAL-DECLARACION DE PERTENENCIA)** interpuesta por la Señora **JUSTINA SOLIS GARCIA**, mayor de edad y vecina de Santander de Quilichao, identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.230.584, de Buenaventura, de conformidad con el siguiente pronunciamiento:

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto. Es cierto en cuanto al poder conferido al profesional del derecho que representa a la aquí demandante.

Carrera 5 N° 12-16, Edificio Suramericana / Oficina 702
8800280 / 3108207205
carlossanchezjuridico@gmail.com



Pero es mi deber informar al Despacho que el inmueble o lote trabado en la Litis, se encuentra mal identificado, como se demostrará más adelante; esto teniendo en cuenta que se menciona que el mismo se encuentra ubicado en la calle 10B N° 17-26, Barrio El Dorado 2 del Municipio de Santander de Quilichao, numerado como lote 8, teniendo en cuenta que la anterior ubicación corresponde al lote N° 7, lote este que la aquí demandante adquirió mediante la escritura pública No. 326 del 8 de Marzo de 1995, de la notaria principal de Santander de Quilichao e identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio antes anotado, cuyos linderos se encuentran consignados la escritura pública antes anotada, hecho que también se demostrará más adelante

AL SEGUNDO: No es cierto. Pretende la parte actora dentro de la demanda de reconvención, confundir al Despacho, ya que alude que el termino de prescripción del inmueble trabado en la Litis, empezó el día 8 de marzo del año 1995, siendo esta fecha la de adquisición del lote que si es de propiedad de la aquí demandante, tal como consta por medio de la Escritura Publica No. 326 del 8 de Marzo de 1995, de la notaria principal de Santander de Quilichao e identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio antes anotado, que corresponde al lote N° 7 y ubicado en la calle 10B N° 17-24 del Municipio de Santander de Quilichao.

Cabe mencionar en este punto que la demandante inicio posesión del lote N° 8, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio y ubicado en la calle 10B N° 17-28/30 del mismo municipio, el día 5 de mayo del año 2000, esto de conformidad con la licencia de construcción 059-2000, en donde la misma se le autorizó la construcción de una vivienda bifamiliar, pero por error, esta construcción se inició en el lote N° 8. Llama la atención que en este documento se plasmó la dirección del lote N° 7, cuya dirección ya se anotó, este si de propiedad de la demandante, como se asentó igualmente.

Tampoco es cierto que la demandante haya ejercido actos de señora y dueña del inmueble objeto de la demanda. Como se mencionó en la demanda reivindicatoria, los demandados dentro del presente proceso, adquirieron los derechos del inmueble, lote N° 8, el cual se encuentra ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2º etapa, en la Calle 10B N° 17-28/30, del Municipio de Santander de Quilichao, e identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo municipio, mediante la Escritura Publica N° 3941 del 19 de Noviembre de 2010, de la Notaria veintitrés del Circulo Notarial de Cali, ejerciendo ellos sí, los actos de señores y dueños desde la citada fecha, con el pago de los respectivos impuestos y demás obligaciones tributarias a su cargo, los cuales se aportaron dentro de la demanda reivindicatoria y otros que se aportarán junto con esta contestación. Es de anotar que esta enajenación se da por el reloteo de todo la masa del inmueble, el cual estaba a nombre de los padres de mis mandantes.



85

AL TERCERO: No es cierto. Reitero como lo mencione en el punto primero de la presente contestación, la parte activa confunde al Despacho con las dirección de ubicación del inmueble en Litis, ya que menciona de manera equivocada que la dirección del lote N° 8 es la Calle 10 B N° 17-26, siendo en realidad la calle 10 B N° 17-28/30, evidenciando con esto que al momento de iniciar la construcción de las mejoras del lote vendido a la Señora Justina Solis, esta de manera errada toma posesión del lote N° 8 y no del lote N° 7, el cual si fue adquirido por ella.

Con ello, mis representados se encuentran privados de la posesión material del bien ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2° etapa, lote N° 8, en la Calle 10B N° 17-28/30, del Municipio de Santander de Quilichao, identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la demandante, Señora JUSTINA SOLIS GARCIA, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado, penetró al predio, varió sus cercas, realizó mejoras y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso, quien pese a tener conocimiento que mis poderdantes son los dueños y titulares del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo.

En este punto del escrito, vale la pena echar una mirada al acápite de pruebas de la demanda de reconvención, en donde la parte demandante aporta un documento expedido por La Empresa de Servicios Públicos de Santander de Quilichao (Emquilichao), en donde está certifica que revisados los registros a nombre de la demandante, Señora Justina Solis, le aparecen dos inmuebles, ubicados en la Calle 10 B N° 17-24 y 26, esto teniendo en cuenta que se trata de un inmueble bifamiliar o de dos pisos, y constancia expedida por Planeación Municipal de Santander de Quilichao, en donde se informa que a nombre de la demandante, Señora Justina Solis, se le ha asignado un inmueble con la nomenclatura la Calle 10 B N° 17-24 y 26, piso 1 y 2, respectivamente, con figurando con ello la mala fe de la demandante y conecedora de estar ocupando un inmueble que no es de su pertenencia, ya que la misma fue citada en tres ocasiones a audiencia de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao", a tratar este hecho, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe ya que siempre ha tenido conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mis poderdantes, los verdaderos titulares del derecho de dominio.

AL CUARTO: No es cierto. La demandante comenzó a poseer el inmueble objeto de la presente Litis de manera clandestina, reputándose públicamente la calidad de dueña del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos y confusión en cuanto a los linderos y ubicación de los lotes contiguos.

En cuanto al pago de los impuestos, vale la pena volver a mirar nuevamente el acápite de pruebas de la demanda de reconvención, ya que la demandante ha pagado las mismas vigencias que mi mandante,

Carrera 5 N° 12-16, Edificio Suramericana / Oficina 702

8800280 / 3108207205

carlossanchezjuridico@gmail.com



pero en fechas posteriores, lo cual se puede comprobar con la sola revisión de los mismos, esto sin contar que igualmente aporta recibos de pago de impuestos del lote de propiedad de ella (Lote 7), como el de mis mandantes (lote 8), configurando nuevamente con ello la mala fe, ya que se evidencia claramente que se trata de dos lotes o inmuebles diferentes, esto sin contar, como se mencionó anteriormente, mis mandantes han citado a la Señora Solis a varias audiencias de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" en tres ocasiones exactamente, pero esta no asistió a ninguna de las citaciones, estableciendo con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mis poderdantes, los verdaderos titulares del derecho de dominio.

AL QUINTO: Es cierto. Es de anotar que la posesión la tiene en la actualidad la demandada, Señora JUSTINA SOLIS GARCIA, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, y desde entonces ha ejercido posesión, prohibiendo a mis mandantes su ingreso, quien pese a tener conocimiento que estos son los dueños y titulares del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo. Nuevamente cabe mencionar en este punto que la demandante inicio posesión del lote N° 8, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio y ubicado en la calle 10B N° 17-28/30 del mismo municipio, el día 5 de mayo del año 2000, esto de conformidad con la licencia de construcción 059-2000, en donde la misma se le autorizó la construcción de una vivienda bifamiliar, pero por error, esta construcción se inició en el lote N° 8. Llama la atención que en este documento se plasmó la dirección del lote N° 7, cuya dirección ya se anotó, este si de propiedad de la demandante, como se asentó igualmente.

AL SEXTO: No es cierto. Como se mencionó anteriormente la posesión inicio el día 5 de mayo del año 2000, esto de conformidad con la licencia de construcción 059-2000, en donde la misma se le autorizó la construcción de una vivienda bifamiliar, por lo tanto no ha transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir por medio de la prescripción extraordinaria, esto sin contar que la posesión se derivó de actos violentos y confusión en cuanto a los linderos y ubicación de los lotes contiguos, además que la Señora no ha ejercido actos de señor y dueño, esto en cuanto a los dos elementos esenciales: el corpus y el animus, en donde El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende, lo que claramente no ha sucedido, ya que la demandante que alega la posesión del inmueble, no ejerce ni abierta y claramente estos actos, ya que ni siquiera se ha preocupada por el saneamiento del inmueble a nivel tributario, lo que sí ha sido ejercido claramente mis poderdantes, con el pago de periodos de los impuestos de la tesorería Municipal de Santander de Quilichao.

A la fecha el inmueble sigue ocupado por la demandada en forma arbitraria, privando a mi mandante de ofrecer el mismo en venta o



86

enajenación y no permitiendo la realización de posibles negocios a los que tiene derecho por ser la dueña o titular de derecho del mismo.

En cuanto al poder otorgado, es cierto.

PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, ya que la demandante, aunque cree que ha ejercido actos de Señora y Dueña, reputándose públicamente la calidad de dueña del predio, sin serlo, esto debido a que la misma ha ejercido la posesión mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8 y la ubicación real del mismo, esto en cuanto a la dirección física, y que el mismo se encontraba desocupado, penetró al predio, varió o movió sus cercas, realizó mejoras y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso, quien pese a tener conocimiento que mis poderdantes son los dueños y titulares del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo. Es de anotar que la parte demandante nuevamente entra en

Ahora en cuanto al pago de los impuestos, la demandante ha pagado las mismas vigencias que mis mandantes, pero en fechas posteriores, lo cual se puede comprobar con la sola revisión de los mismos. Igualmente mi mandante ha citado a la Señora Solis a varias audiencias de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" en tres ocasiones, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mi poderdante, la verdadera titular del derecho de dominio.

Considera la parte reconvenida señor juez que aquí no hay un Derecho real reclamado por cuanto que conforme al artículo 665 del Código Civil, **EL DERECHO REAL** es "**el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinadas personas**" y en este caso, la demandante, conoce la existencia de del error cometido al correr la cerca, sabe que dicha franja de terreno no le pertenece, que no hace parte de las cabidas y linderos del predio que adquirió, e igual conoce a quien detecta la titularidad del predio, pues en varias ocasiones le ha reclamado y le ha invitado a solucionar el inconveniente, en este caso ante la Casa de Justicia, siendo esta renuente y demostrando la intención de apoderarse del predio. Para los tratadistas, los derechos reales emanan de los modos de adquirir, entre otros: la accesión, ocupación, la tradición y la prescripción adquisitiva o usucapión.

"En este sentido, el derecho real produce efectos ergaome, queriendo decir que se hace valer contra todo el mundo, y por tanto la comunidad tiene obligación de respetarlo, es decir tiene carácter absoluto". Luis Guillermo Velásquez Jaramillo - Bienes.



"Como es un poder jurídico protegido por la Ley, tiene las características de un derecho, por lo que el poseedor, arrebatado en su posesión, puede recuperarla aun del verdadero propietario de la cosa, mediante una acción posesoria; pero si el propietario, (derecho real amplio) demanda en acción de dominio reivindicatoria, ese derecho de poseer es más débil y la balanza se inclina en favor del derecho real de propiedad, que es más fuerte."

Luis Guillermo Velásquez Jaramillo - Bienes. (Subrayado y negrillas propias)

Agrava la situación de la litis, el que la demandante, pretenda alegar buena fe, cuando esta no es simple impresión psicológica o espiritual del poseedor, sino que es una simple impresión que debe ser valorada de acuerdo a los hechos creadores de la adquisición, por tanto, los análisis deben ser valorados sobre los medios prácticos de que se valió el poseedor; es así que si se hurto la cosa, la toma por medio violentos e ilegítimos, sería inadmisibles considerarlo un poseedor de buena fe.

Ahora, si al poseedor le falta entre el justo título y la buena fe, uno de estos, entonces hay una posesión irregular por carecer de los requisitos del artículo 770 del CC.

Al respecto dice el tratadista." Luis Guillermo Velásquez Jaramillo - Bienes.

"Cuando se trata de una posesión de mala fe, es muy común preguntar sobre la razón que le asiste al legislador para premiar una conducta desprovista de ética o de moral con la adquisición del derecho"

Nuevamente vuelco mi atención a la demanda de reconvencción, en donde en el escrito de subsanación la parte demandante aporta un certificado especial de pertenencia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-15457 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, en donde se certifica que aparecen como titulares de derechos reales de dominio mis poderdantes y demandados dentro de la presente demanda de reconvencción, conformando con ello la mala fe y temeridad por parte de la activa en este proceso, ya que como se ha visto mencionando tan reiteradamente, mis mandantes han citado con insistencia a la poseedora para tratar el tema de la confusión dada a la hora del inicio de la construcción sobre el lote de propiedad de estos, tanto así, que la demandante fue citada en tres ocasiones a la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mi poderdante, la verdadera titular del derecho de dominio.

A LA SEGUNDA: Manifiesto que aceptaré lo resuelto por su despacho, no sin antes anotar que la posesión la tiene en la actualidad la demandante, Señora JUSTINA SOLIS GARCIA, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso, quien pese a tener conocimiento



87

que mi poderdante es la dueña y titular del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, continuada por el tiempo señalado en la ley, salvo las servidumbres discontinuas o inoperantes (artículo 939 del Cód. Civil). Se dice que es un modo originario porque el prescribiente no adquiere el derecho por la voluntad o traspaso del titular anterior, de lo cual sigue que el derecho real así adquirido legal al adquirente libre de todo gravamen o vicio. El fundamento subjetivo de la usucapión o prescripción adquisitiva se apoya en el abandono o negligencia del titular del derecho, que, por su inactividad, ha permitido que otro adquiera su derecho por la posesión continuada durante cierto tiempo.

En la legislación Civil Colombiana prospera la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, además de la concurrencia de los demás requisitos legales, esto de conformidad con el artículo 2512 del Código Civil Colombiano. También se tienen ciertas características como son que el bien sobre el cual recae el derecho real susceptible de prescripción adquisitiva, no puede ser un bien baldío, ni de uso público, ni bien cultural o resguardo indígena, etc. Igualmente requiere la posesión previa y continua, esto es, tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, esto además de cumplimiento del plazo exigido por la Ley.

Como se ha venido mencionando anteriormente, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria. La primera es la que está acompañada por el JUSTO TITULO y LA BUENA FE, es decir, que se deriva de una posesión regular, pues tales son los requisitos de la misma. En la extraordinaria se presentan cuando falta alguno de los elementos de la posesión regular-justo título y buena fe- y exige un lapso de tiempo mayor, ahora que es de 10 años.

Por tanto, si el poseedor demuestra una posesión regular, esto es, con fundamento en un título justo (C. C. art. 764 y 765), tiene la facultad de ganar la propiedad por la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; mientras que si su posesión carece de título, es irregular, el reclamo de la propiedad es por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Cabe mencionar y tal como se anotó dentro de la contestación de los hechos de la demanda de reconvención, la demandante dentro del presente proceso judicial, adquirió un bien inmueble mediante la escritura pública No. 326 del 8 de Marzo de 1995, de la notaria principal de Santander de Quilichao, predio urbano, ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2º etapa, lote N° 7, del Municipio de Santander de Quilichao, ubicado en la Calle 10B N° 17-24 e identificado con

Carrera 5 N° 12-16, Edificio Suramericana / Oficina 702

8800280 / 3108207205

carlossanchezjuridico@gmail.com



matrícula inmobiliaria No. 132-15456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao, cuyos linderos se encuentran consignados la escritura pública antes anotada.

De acuerdo a los lineamientos presentados por el apoderado de la parte demandante, se pretende que se decrete a nombre de la Señora JUSTINA SOLIS, dominio pleno y absoluto del predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao, ubicado en la calle 10 B N° 17-28/30, lote N° 8 de esta misma municipalidad, desde la fecha de compra y no desde la fecha en que se dio la autorización para la construcción de la vivienda familiar, esto por medio de la Licencia de construcción N° 059-2000, es decir, el inicio sería el día 5 de mayo de 2000, y aunque la posesión la tiene en la actualidad la demandante, esta entró en posesión mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado; penetró al predio, varió o movió sus cercas, realizó mejoras y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mis mandantes su ingreso, quien pese a tener conocimiento que estos son los dueños y titulares del derecho real de dominio, se ha negado a desalojar el mismo.

Cabe mencionar en este punto del escrito que mis poderdantes adquirieron el lote en disputa, es decir, el lote N° 8, por medio de la Escritura Publica N° 3941 del 19 de noviembre de 2010, en la Notaria Veintitrés del circulo notarial de la ciudad de Cali, en donde se relacionan los diferentes inmuebles que entraron en la enajenación realizada en este tiempo, encontrándose el número de la matrícula inmobiliaria N° 132-15457, que corresponde al lote N° 8, en donde se transfiere por medio de la anterior escritura a título de compraventa de la Señora Rosa Colombia Suarez de Betancourt a favor de mis poderdantes los derechos de dominio sobre todos los inmuebles acobijados con este instrumento, en donde en el punto 22 se relaciona el lote N° 8, ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2, ubicado en el Municipio de Santander de Quilichao, con un área de 108.00 Mts², determinado por los siguientes linderos: **NORTE**, Lote N° 23 en 6.00 Mts, **SUR**, calle 10B en 6.00 Mts, **ORIENTE**, lote N° 7 EN 18.00 Mts. **OCCIDENTE**, lote N° 9 en 18.00 Mts. **FICHA CATASTRAL:** 01.00.0344.0015.000, **MATRICULA INMOBILIRIA:** 132-15457.

De la misma manera mis poderdantes en su constante preocupación por el mantenimiento de este inmueble, como Señores y dueños del mismo, han procurado siempre el pago de las respectivas cargas tributarias que esto genera, cumpliendo con sus obligaciones pecuniarias y estando al día en estos pagos.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- a) Posesión material actual en el prescribiente.
- b) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.



PP

- c) Identidad de la cosa a usucapir.
- d) Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

La Corte Suprema de Justicia-Sala Civil-, mediante la Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/2017, recordó que toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración. No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Basada en esas consideraciones, el alto tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre. Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*", requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis Armando Tolosa).

Es decir, la Señora SOLIS, no tiene, no posee, **ni el JUSTO TITULO y mucho menos LA BUENA FE**, para solicitar lo pretendido dentro de la acción de reconvención por medio del proceso de pertenencia que aquí se adelanta.

La mala fe de la demandante y la ambigüedad se configura al ser citada en varias ocasiones a audiencia de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao", en tres ocasiones para ser más exactos, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mis poderdantes, los verdaderos titulares del derecho de dominio.

Basados en lo anterior, solicito Señora Juez, que se declare como probada la anterior excepción presentada.

CON RESPECTO A LA CONFRONTACIÓN DE TÍTULOS: Señor Juez, cuando se presenta confrontación entre el demandante principal y el de reconvención, quien reclama el dominio del bien porque considera haberlo ganado por posesión y en la demanda reivindicatoria se reclama la restitución a favor del propietario, se presenta lo que se denomina confrontación de títulos, por tanto, aun que no exista norma, los tratadistas dicen que el juez debe, debe exigir algunos requisitos como son:

- a) Pruebas de la calidad de propietario o titular del derecho de dominio en el reconveniente, pues esta acción solo está reservada para el propietario.



b) La demanda debe cobijar a uno o varios demandantes iniciales como demandados. No sería posible admitirla frente a otros poseedores que no instauraron acción de pertenencia.

c) Debe existir identidad material entre el inmueble poseído por el demandante y el que pretende el reconveniente que se le restituya. Si no existe esta identidad no sería posible la acumulación de pretensiones que exige el código general del proceso.

d) Que la pretensión invocada en reconvención se puede tramitar por la misma vía ordinaria.

e) Que el juez sea competente para conocer de ambas sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

Basados en lo anterior, solicito Señora Juez, que se declare como probada la anterior excepción presentada.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA: Por legitimación en la causa se entiende la relación jurídica sustancial que se pretende entre las partes del proceso y el interés sustancial en el litigio.

Es una calidad subjetiva especial que debe tener la parte en relación con el objeto de la decisión reclamada en el proceso y que la faculta a pedir pronunciamiento de fondo. Respecto del demandante, consiste en ser la persona que, de conformidad con la Ley sustancial, está legitimada para que por sentencia se resuelva, si existe o no el derecho pretendido en la demanda.

En el caso en concreto, es claro afirmar, como se ha mencionado con anterioridad que la demandante dentro del presente proceso, no es la titular del derecho que pretende demostrar dentro de la presente acción judicial, ya que la misma entró en posesión mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado, penetró al predio, varió sus cercas, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mis mandantes su ingreso.

Considera la demandante principal, que la pretensión de la parte que presenta reconvención, esta soportada en unos vicios de la posesión, las cuales están calificadas en el Código Civil Artículo 771, conocidos como posesión viciosa o inútil, producto de la violencia y la clandestinidad, los que afectan la posesión o impiden su nacimiento, por cuanto que el fenómeno que crea este vicio no conduce a la prescripción; por tanto, su autor no puede interponer acciones posesorias.

Igualmente es mi deber hacer claridad en cuanto al inicio de la respectiva posesión, ya que teniendo en cuenta la licencia de construcción 059-2000, en donde se autorizó la construcción de una vivienda bifamiliar, en el predio urbano ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2º etapa, lote N° 7, ubicado en la Calle 10B N° 17-24 del Municipio de Santander de Quilichao e identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15456 de

Carrera 5 N° 12-16, Edificio Suramericana / Oficina 702

8800280 / 3108207205

carlossanchezjuridico@gmail.com



89

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio, esta inicio el día el día 5 de mayo del año 2000, pero por error, esta construcción se inició en el lote N° 8, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio y ubicado en la calle 10B N° 17-28/30 del mismo municipio.

Cabe mencionar Señora Jueza, que la demandante adquirió un bien inmueble mediante la escritura pública No. 326 del 8 de Marzo de 1995, de la notaria principal de Santander de Quilichao, predio urbano, ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2° etapa, lote N° 7, ubicado en la Calle 10B N° 17-24 del Municipio de Santander de Quilichao e identificado con matricula inmobiliaria No. 132-15456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio, y que a la hora de entrar, confundió el predio, ocupando de manera violenta el lote N° 8, de propiedad de mis mandantes. Es de anotar que el lote N°7, si de propiedad de la demandante, el cual lo tiene debidamente cercado y en uso para su propiedad, configurando con ello la mala fe y temeridad en sus actos, ya que lo que pretende la actora, es la propiedad de ambos inmuebles, valiéndose de la confusión alegada por ella misma a la hora de tomar posesión del lote de su propiedad (lote N° 7), confundiéndolo con el de mis mandantes (lote N° 8), reputándose públicamente la calidad de dueña de este último predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

Posteriormente y como se anotó, mis poderdantes citaron a la demandante a audiencia de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" en tres ocasiones, para aclarar los hechos en cuanto a la toma violenta del lote N° 8, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, configurando con ello la temeridad y mala fe, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre este lote y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mis poderdantes, los verdaderos titulares del derecho de dominio.

Es por ello que la demandante dentro del presente proceso, carece de falta de legitimación en la causa, pues es obvio que la misma pretende hacer valer un derecho del que no es titular, valiéndose de la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que no se ha configurado el tiempo para alegarla, sumado esto que la posesión que alega, se deriva de actos violentos, de actuaciones de mala fe y temeridad, llevando al Despacho a caer en el error y así obtener el tan anhelado derecho.

Es preciso mencionar Señora Juez, que revisando los recibos de pago de los diferentes impuestos presentados en el acápite de pruebas de esta demanda por el inmueble que se pretende hacer el derecho de dominio, contra los presentados en la demanda introductoria o de reivindicación, las vigencias son las mismas, con la diferencia que los pagos fueron efectuados primeramente por la parte pasiva, en el mes de Enero del presente año y la Señora Solis, pago las mismas en la vigencia en Marzo.



Cabe anotar que la excepción de fondo que aquí se presenta, se caracteriza por su alto grado de potencialidad, si se prueba el hecho modificado que se propone, para extinguir parcial o totalmente la pretensión.

La excepción de fondo supone en principio, el previo derecho de la parte demandante, que se recorta por un hecho nuevo o extintivo del derecho constitutivo del demandante, que tumba la prosperidad de la pretensión presentada.

Basados en lo anterior, solicito Señora Juez, que se declaré como probada la anterior excepción presentada.

POSESION CLANDESTINA Y VIOLENTA: Determinada en los artículos 771, 772, 773 y 774 del Código Civil. (SC11444-2016; 18/08/2016).

Estos anteriores argumentos legales son la base de la posesión viciosa, las cuales deben ser interpretadas conforme a la moral (buenas costumbres), la equidad (artículo 32 del CC) y a los principios generales del derecho; por lo cual, la posesión que el "ladrón" tiene del bien hurtado repugna contra la moral y además atenta contra dos principios generales del derecho que dicen que "nadie puede beneficiarse de su propio dolo" y que "no es dable el ejercicio ilegítimo de las propias razones".

Autores señalan:

"No es cierto que la posesión violenta puede conducir a usucapión, pues el presupuesto sine qua non para la usucapión, cuando la posesión ha sido violenta o clandestina, es precisamente que la violencia o la clandestinidad hayan cesado"

En este caso, la demandada, hoy con demanda de reconvencción, se negó a asistir a la conciliación en equidad, y por el contrario persiste en la violencia. En consecuencia, si las posesiones violentas y clandestinas son viciosas, es porque ellas no sirven o están impedidas de alcanzar el destino natural que les corresponde, esto es, la prescripción, razón para no aceptar la tesis de la demanda de reconvencción.

En sentencias se indica la necesidad de una posesión pacífica y pública para solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria:

"En el presente caso, según se infiere claramente tanto del petitum de la demanda como de la causa petendi en ella invocada, se deduce la acción de declaración de pertenencia o petitoria de dominio, que consagra el artículo 413 del Código de Procedimiento Civil. Según dicha norma y según también los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, ésta requiere para su prosperidad de la confluencia de los siguientes tres presupuestos, a saber: a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años (arts. 2512, 2518, 2531 CC y art. 1º L. 50/63)". (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 22 de enero de 1976).



La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. (Código Civil. Art 762). Según lo expresa Planiol *"la posesión es un estado de hecho que consiste en tener una cosa de manera exclusiva y ejecutar sobre ella los mismos actos de uso y goce de propietarios"*.

En el derecho civil colombiano para que pueda hablarse de posesión se requiere que haya corpus y ánimos y como consecuencia de estos dos elementos se desprende también la necesidad de existir otros dos elementos: un poseedor capaz de tener ánimos, y una cosa determinada, singular o plural susceptible de ser poseída. Estos son los elementos propios de la posesión y son los que permiten su existencia; la falta de cualquiera de ellos impide el nacimiento de la posesión y el de su subsistencia. Ánimus: Este es el elemento subjetivo de la posesión, es la intención manifiesta de ser dueño; Corpus: Son la cosa misma y la relación de hecho material o inmaterial que se tiene sobre ella. El corpus se manifiesta por el ejercicio de los actos de señor y dueño ejecutados por el poseedor sobre la cosa poseída.

Ahora, en cuanto la posesión se califica de regular cuando ha sido adquirida de buena fe y con base en un justo título.

La posesión irregular, a contrario sensu, será la que ha sido adquirida sin justo título o de mala fe, es decir, la posesión en cuya adquisición ha faltado uno de los elementos cuya concurrencia configura la posesión regular, o ambos.

Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764 del Cód. Civil, que reza:

"La posesión irregular es aquella que no reúne todos los requisitos de la posesión regular, o sea, la que no proviene de un justo título, o se inició sin buena fe, o cuando a pesar de haber justo título y de haberse adquirido de buena fe, no se hizo la tradición legal si el título que le dio origen era traslativo de dominio."

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de junio 21 de 2002 expediente 6889, define el justo título de la siguiente manera:

"Para efectos de la prescripción ordinaria recibe el nombre de justo título traslativo el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión seguido de la tradición a que el obliga (inc. 4 del artículo 764 del código civil), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario."

Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de los que poseen simple y llanamente; y denominándolos regulares los habilita para que el dominio que, en estricta jurística no les llega, puedan alcanzarlo mediante una prescripción sucinta, que para el caso de los inmuebles, es de diez años."



Igualmente en la posesión se presentan vicios. El código califica en el artículo 772 como posesiones viciosas o inútiles, la violenta y la clandestina.

Estos son vicios que afectan la posesión existente o impiden su nacimiento. Son inútiles porque el fenómeno creado por estos vicios no conduce a la prescripción ni su autor puede interponer las acciones posesorias.

El código civil contempla la posesión viciosa y no la define pero dice que hay posesión en dos casos:

- Cuando la posesión se adquiere con violencia.
- Cuando la posesión es clandestina.

En la primera clase de posesión viciosa se utiliza la fuerza ya sea para despojar al dueño de la cosa o al que se encontraba poseyendo, incluso hay posesión violenta cuando se coacciona al que poseía a nombre de otro para que deje de poseer.

Hay violencia igual, según lo determinado en el código civil artículo 773, cuando alguien se apodera de la cosa en ausencia de su dueño, y al regresar este lo repele.

En cuanto a la posesión por clandestinidad, esta clase de vicio consiste en ocultar la posesión a los que tienen derecho para oponerse a ella.

Este vicio se opone a una cualidad que siempre debe tener la posesión para ser eficaz: ser pública.

Este vicio no mira la forma como se adquirió la posesión sino a la manera como se ejerce. Sera clandestina la posesión que se tomó ocultamente y así se mantiene. También es clandestina la posesión que se toma públicamente pero después se niega para ocultarla.

El código civil en el inciso final del artículo 774 establece que hay posesión clandestina cuando, se ejerce la posesión de manera secreta, que hay un ocultamiento respecto a las personas que tienen derecho para oponerse a ella, como bien lo expresa esta norma:

"Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella."

Como bien se ha mencionado en repetidas ocasiones, la demandante entró en posesión del inmueble de propiedad de mis poderdantes, mediante circunstancias violentas, alegando que no tenía la claridad de los linderos del lote N° 8, y que el mismo se encontraba desocupado. Penetré al predio, varié sus cercas, y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso.



91

Cabe mencionar y reiterar Señora Jueza, que la demandante adquirió el bien inmueble mediante la escritura pública No. 326 del 8 de Marzo de 1995, de la notaria principal de Santander de Quilichao, predio urbano, ubicado en la manzana D, Urbanización El Dorado 2º etapa, lote N° 7, ubicado en la Calle 10B N° 17-24 del Municipio de Santander de Quilichao e identificado con matricula inmobiliaria No. 132-15456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio, el cual tiene debidamente cercado y en uso para su propiedad, configurando con ello la mala fe y temeridad en estos actos, ya que lo que pretende la actora, es la propiedad de ambos inmuebles, valiéndose de la confusión alegada por ella misma a la hora de tomar posesión del lote de su propiedad (lote N° 7), confundiéndolo con el de mi mandante (lote N° 8), reputándose públicamente la calidad de dueña de este último predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

En cuanto a la clandestinidad alegada, esta se configura al momento de ser citada la Señora Solis, por parte de los demandados, a audiencia de conciliación en la Casa de Justicia "Conciliadores en Equidad del Municipio de Santander de Quilichao" en tres ocasiones, para aclarar los hechos que han originado el presente caso, pero la misma no asistió a ninguna de las citaciones, confirmando con ello la temeridad y mala fe y clandestinidad, en cuanto al conocimiento de la posesión material de manera irregular que tiene sobre el lote N° 8 y evadiendo con ello la devolución o reivindicación del mismo a manos de mis poderdantes, los verdaderos titulares del derecho de dominio.

Concluyo este escrito con argumentos constitucionales en que no se puede premiar un precario "derecho", legalizando un **acto ilegal** tal cual como lo determinan **los positivistas e inmorales** para **los moderados y los iusnaturalistas**, pues transgrediríamos la Carta Política como lo es la propiedad privada como derecho fundamental y de que nadie puede beneficiarse de su propio dolo y que nadie puede abusar ilegítimamente de sus propios derechos, que se deducen del artículo 95, numeral primero, de la Constitución colombiana, por tanto, permitiendo la usucapión extraordinaria a la posesión viciosa, lo que establecería un doble castigo al propietario.

Es por ello que revisando los principios de amplio reconocimiento jurisprudencial constitucional, pues siendo las sentencias de la Corte Constitucional, fuente de derecho superior, esto supone que una interpretación constitucional desplaza una interpretación legalista, como en este caso, afectados por conflicto entre las reglas legales y los principios, en la que siempre predominarán estos últimos; redondeando en que no se puede desplazar un argumento constitucional a partir de una mera racionalidad legal. (Sentencia C-083 de 1995 de la Corte Constitucional (magistrado ponente Carlos Gaviria Díaz):

Basados en lo anterior, solicito Señora Juez, que se declare como probada la anterior excepción presentada.



PRUEBAS

Solicito tener como pruebas los siguientes documentos.

1. Recibos de pago de los impuestos de la vigencia del año 2019, que recaen sobre el inmueble, lote N° 8, del Municipio de Santander de Quilichao, identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao.
2. Recibos de impuestos prediales debidamente cancelados de los años 2013-2014, del lote N° 8, tal como se identifica claramente dentro del presente certificado.
3. Recibos de pago de los impuestos de la vigencia del año 2010, que recaen sobre el inmueble, lote N° 8, del Municipio de Santander de Quilichao, identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-15457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santander de Quilichao.
4. Paz y salvo de Valoración Departamental del año 2010, lote N° 8.
5. Ubicación topográfica de los lotes 7 y 8.
6. Licencia de construcción N° 059-2000.
7. Certificado de tradición N° 132-15456, lote N° 7.
8. Certificado de tradición N° 132-15457, lote N° 8.
9. Vigencia poder actualizada, Señora Rosa Colombia Suarez de Betancourt.
10. Poderes para actuar.

Testimoniales:

Se decreta y recepcione testimonio del Señor **JUAN CARLOS VARELA**, mayor de edad, vecino de esta Cali, para que rinda declaración sobre los actos de Señor y Dueño ejercidos por mis poderdantes, y demás actos de posesión alegados por la parte demandante, el cual puede ser citado en la Avenida 3 Norte No. 12N-25, apto 1902, Edificio Las Ceibas de la Ciudad de Cali. Igualmente puede ser citado en el correo electrónico juancvarelae@hotmail.com.



92

Se decreta y recepcione testimonio del Señor **HUGO ANDRES ROSERO**, mayor de edad, vecino de esta Cali, para que rinda declaración sobre los actos de Señor y Dueño ejercidos por mis poderdantes, y demás actos de posesión alegados por la parte demandante, el cual puede ser citado en la Carrera 5 No. 12-16, Ofc 702, Edificio Suramericana, de la Ciudad de Cali. Igualmente puede ser citado en el correo electrónico Abogadohugor@gmail.com.

Interrogatorio:

Se cite a absolver interrogatorio de parte que en su debido momento procesal presentaré y formularé a la Señora JUSTINA SOLIS GARCIA, mayor de edad, vecina de esta Santander de Quilichao, en la Calle 10 B N° 17-24 de la ciudad de Santander de Quilichao. La demandante no posee correo electrónico.

Oficios:

Solicito Señora Jueza, oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, Planeación Municipal de Santander de Quilichao, Catastro Municipal Santander de Quilichao e Instituto Agustín Codazzi, a fin de que se sirvan certificar nomenclatura actualizada del Municipio de Santander de Quilichao de cada uno de los inmuebles o lotes aquí trabados en la Litis, a fin de determinar su real ubicación.

Solicito con todo respeto, librar los respectivos oficios.

Inspección Judicial:

Solicito Señora Jueza, fijar fecha para la diligencia de inspección judicial a los lotes trabados en la Litis, a fin de determinar su real ubicación y el estado en que se encuentran los mismos y constatar la real nomenclatura de cada uno de ellos, la cual se deberá realizar en la calle 10B N° 17-24 del Municipio de Santander de Quilichao.

Esto para continuar con el trámite normal del proceso.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO SANCHEZ CUELLAR
C.C. Nro. 94.400.553 de Cali.
T.P. Nro. 161.640 del C.S.J.

Señores

**JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO
E.S.D**

PROCESO: EJECUTIVO

RADICADO: 19698400300220070351600

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT: 860034313 - 7

DEMANDADO: MONICA ANDREA IDROBO MERA CC: 34606240

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN.

JESÚS ALBERTO GUALTEROS BOLAÑO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.032.376.302 de Bogotá, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional N° 298.840 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en el asunto de la referencia, ante usted con todo respeto interpongo recurso de **REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra el auto del día 02 octubre 2020 y notificado por estado el día 05 octubre 2020 con base en los siguientes argumentos:

I. ANTECEDENTES

- Mediante auto de fecha 24 marzo 2015 y notificado en estado 26 marzo 2015, su despacho aceptó la cesión de los derechos del crédito realizados entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **SISTEMCOBRO S.A.S.**, reconociendo como cesionario a **SISTEMCOBRO S.A.S.**
- El 09 de agosto 2017, el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, presentó memorial ante su despacho aclarando que la obligación objeto de cesión entre **DAVIVIENDA** y **SISTEMCOBRO** corresponde solo a la obligación N° 5406940005184615 (05901011800000644), que la obligación N° 200634899 (05901011800013693), no hace parte de la cesión ya aceptada a favor de **SISTEMCOBRO S.A.S.**
- En auto del 12 octubre 2017 y notificado en estado el 13 octubre 2017, su señoría aclaró que la cesión de crédito aceptada mediante auto de fecha 24 marzo del 2015, corresponde al crédito N° 5406940005184615 (05901011800000644), y que la obligación N° 200634899 (05901011800013693), no hace parte de la cesión ya aceptada a favor de **SISTEMCOBRO S.A.S.**, ordenando continuar con el trámite que corresponda.

I. PETICIÓN

Por lo anteriormente expuesto, con todo respeto, solicito a la Señora Juez, se sirva **REPONER** para revocar el auto recurrido, aclarando que el proceso solo se termina para la obligación cedida a **SISTEMCOBRO S.A.S.**, y que la obligación que se encuentra a cargo del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, deberá continuar vigente.

II. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Secretaría de su Despacho y en la AV. Calle 19 N° 6 – 68 Piso 11 Edificio Ángel en Bogotá. Correo electrónico jesus.qualteros@litigando.com

De la señora Juez,



JESÚS ALBERTO GUALTEROS BOLAÑO
C.C: 1.032.376.302 de Bogotá
T.P N°: 298.840 del Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA

LISTA DE TRASLADOS EN SECRETARÍA

CLASE DE PROCESO Radicación	DEMANDANTE (S)	DEMANDADO (S)	CLASE DE TRASLADO	DIAS DE TRASL.	CDNO No.	FLS
EJECUTIVO SINGULAR 2004-00210-00 (2486)	JOSE NEMESIO VIAFARA ALVAREZ	LUIS ELIAS ULCUE LASSO	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2007-00088-00 (3189)	MIRIAM MILENA CALVACHE	ANDRES FELIPE RODRIGUEZ BRAVO	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2007-00410-00 (3511)	MARCELA EPIFANIA MENDOZA BERMUDEZ	FREDY FERNANDO GRIJALBA MUÑOZ	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2008-00044-00 (3561)	UDILMA PAZU MARTINEZ	SHIRLEY ADIELA OSNAS	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2008-00108-00 (3625)	EDUARDO MERA CALDERON	BELLY GRACIELA RAMIREZ MENESES Y OTRA	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2008-00177-00 (3694)	LUZ DARY BETANCOURTH HERRERA	ELIZABETH PARRA SANTOS	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2007-00178-00 (3695)	SARA PATRICIA REYES CORREA	HAROLD FERNANDEZ SARRIA Y OTRO	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2008-00221-00 (3738)	GUILLERMO LEON ARCOS MAJE	ANA LUDIVIA TABARES ARBOLEDA	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2009-00168-00 (4149)	ALB LUCIA MORENO RAMIREZ	MARIA ORLEIDA GOMEZ TAFUR Y OTRA	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2009-00169-00 (4150)	ANGELA MARIA ALVAREZ MORENO (CESIONARIA)	CLARIBETH FIGUEROA Y OTRO	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2012-00158-00 (5563)	MARCELA EPIFANIA MENDOZA BERMUDEZ	ROSARIO MOLINA Y OTRO	LIQUIDACION CREDITO	3	1	
EJECUTIVO SINGULAR 2013-00047-00 (5728)	MARCELA EPIFANIA MENDOZA BERMUDEZ	LUIS FABIAN OBANDO SALAZAR	LIQUIDACION CREDITO	3	1	

Para los fines indicados en el Art. 110 del Código General del Proceso, se fija la presente Lista de Traslado en la Secretaría del Juzgado siendo las 8:00 A. M., del día: 26 DE OCTUBRE DE 2020.


VICTOR RAUL FRANCO PRADO
Secretario