

Contestación de Demanda Acción Reivindicatoria o de Dominio.

16
✓

Ximena Pilcuc Noscue <pilcucximena04@gmail.com>

Vie 20/11/2020 8:59 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Santander De Quilichao <j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

6 archivos adjuntos (18 MB)

CONTESTACION DEMANDA.pdf; CONTRATO DE REPRESNTACION.pdf; EXEPCIONES PREVIAS .pdf; CARTA CATASTRAL BENANCIO DAGUA.pdf; CARTA CATASTRAL MATILDE DAGUA.pdf; IMPRESION LOTE BENANCIO DAGUA-Model.pdf;

Buenos Días.

Dados en
One Drive.

Doctora.
DIVA STELLA OCAMPO MANZANO
Juez Segunda Civil Municipal
Santander de Quilichao, Cauca

REF: contestación de la demanda ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
Demandante. MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA
Demandado. BENANCIO DAGUA
Radicado. 19-698-40-03-002-2020-00186-00 **PI. 0004.**

Cordial saludo.

Me permito, enviar la contestación de la demanda, dentro del término procesal establecido en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

A la presente contestación adjunto los siguientes documentos:

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
JURAMENTO ESTIMATORIO
EXCEPCIONES PREVIAS
CARTAS CATASTRALES.
PLANO TOPOGRÁFICO de los bienes inmuebles en controversia.

Contestación 10 Folios
Excepciones Previas 21 Folios
Contrato 3 Folios
Carta catastral 1 Fol.
Carta catastral 1 Fol.
Modelo (Plano) 1 Fol.

Se suscribe,

Ximena Pilcuc Noscue
C.C.1.059.062.676 de Miranda
T.P. 346809 del C S J.
Apoderada demandado

AA 17 ✓

**XIMENA PILCUE NOSCUE
ABOGADA**

Doctora:
DIVA STELLA OCAMPO MANZANO
Juzgado Segundo Civil Municipal
Santander de Quilichao, Cauca
E. S. D.

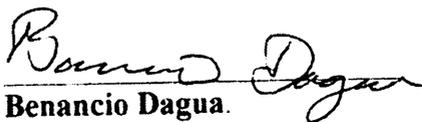
Poder

Proceso: **Acción Reivindicatoria o de Dominio**
Demandante: **María Alicia Hernández Guevara**
Demandado: **Benancio Dagua**

Benancio Dagua, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Santander de Quilichao, Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.485.380 expedida en Santander de Quilichao, con dirección electrónica **andresrengi@outlook.com**; le otorgo mediante este documento, poder especial, amplio y suficiente, a la abogada Ximena Pilcue Noscue, con domicilio y residencia en el municipio de Corinto Cauca, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.059.062.676 expedida en Miranda, Cauca, portadora de la tarjeta profesional número 346809, otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura. Para que en mi nombre represente, inicie y lleve hasta el final, la defensa y vele por mis derechos, en el proceso verbal de Acción Reivindicatoria o de Dominio, sobre parte del inmueble con matricula inmobiliaria No. 132- 20735 y 132 - 24794 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao, Barrio Lourdes, en el cual me encuentro como demandado.

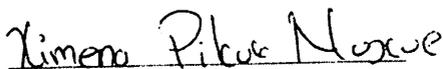
Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, conciliar, transigir, presentar y controvertir pruebas, sustituir, reasumir y todas las facultades que la Ley le otorga para la defensa de mis derechos.

Atentamente,



Benancio Dagua.
C.C. No. 10.485.380 de Santander de Quilichao
Poderdante

Acepto el poder conferido,


Ximena Pilcue Noscue
C.C. 1.059.062.676 de Miranda
T.P. 346809 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.059.062.676**

PILCUE NOSCUE

APELLIDOS
XIMENA

NOMBRES

Ximena Pilcue Noscue
 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **23-JUL-1987**

CORINTO
 (CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.51 **A+** **F**

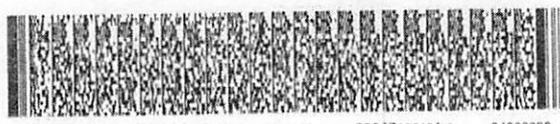
ESTATURA G.S. RH SEXO

30-AGO-2005 MIRANDA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



R-1102200-00265034-F-1059062676-20101111 0024768819A 1 34200269

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES: **XIMENA**

APELLIDOS: **PILCUE NOSCUE**

Ximena Pilcue Noscue

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

FECHA DE GRADO **21/02/2020**

FECHA DE EXPEDICIÓN **04/08/2020**

CEDULA **1059062676**

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTIA
Diana Alexandra Remolina Botia

CONSEJO SECCIONAL CAUCA

TARJETA N° **346809**



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7170

En la ciudad de Santander De Quilichao, Departamento de Cauca, República de Colombia, el trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Santander De Quilichao, compareció:

BENANCIO DAGUA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010485380 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Benancio Dagua

----- Firma autógrafa -----



6or8b53ah90g
13/11/2020 - 08:58:18:193



XIMENA PILCUE NOSCUE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1059062676 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ximena Pilcue Noscúe

----- Firma autógrafa -----



8d0loprotebf
13/11/2020 - 08:59:06:531



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

República de Colombia

Maria Luisa Garcia Rebolledo



MARÍA LUISA GARCÍA REBOLLEDO
Notaria Única del Círculo de Santander De Quilichao - E. Cargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 6or8b53ah90g

19 ✓

Total Fols
46

XIMENA PILCUE NOSCUE
ABOGADA

Doctora:

DIVA STELLA OCAMPO MANZANO
Juzgado Segundo Civil Municipal
Santander de Quilichao, Cauca
E. S. D.

+ Folios en Ore Inue

Referencia: Contestación Demanda Acción Reivindicatoria o de Dominio

Demandante: **MARÍA ALICIA HERNÁNDEZ GUEVARA**

Demandado: **BENANCIO DAGUA**

Radicado: 19-698-40-03-002-2020-00186-00

XIMENA PILCUE NOSCUE, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.059.062.676 expedida en Miranda Cauca, abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 346809, del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada del demandado señor **BENANCIO DAGUA**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 10.485.380 expedida en Santander de Quilichao, conforme a poder que se adjunta y el cual acepto y solicito reconocimiento de personería suficiente para actuar, por medio de la presente me permito dar contestación a la demanda de la referencia dentro del término previsto legalmente, habiendo recibido mi poderdante la notificación el día 19 de octubre hogaño; por lo cual me pronuncio frente al escrito que se allego el dia referido en la diligencia de notificación.

I. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que se detallan más adelante, porque mi poderdante me afirma que no es cierto lo que se expresa en los hechos de la demanda, habida cuenta que el señor **BENANCIO DAGUA**, ejerce la posesión material del bien inmueble en controversia desde hace 30 años.

Adicionalmente, sustentó mi oposición con base en los argumentos que se manifestaran en la contradicción de los hechos, los que se exteriorizaran en las razones de la defensa.

De acuerdo con lo anterior:

1. En cuanto a la pretensión primera de reconocimiento de dominio pleno de la señora **MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA**, sobre el predio bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-42871 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao con número predial 01-00-00-00-0002-0179-0-00-00-0000, localizado en el municipio de Santander de Quilichao, Barrio Lourdes, me opongo, en razón a que el demandante no prueba tal pretensión, es decir, toda vez que se enfoca en el área general del bien inmueble de la demandante y no se enfoca en el área objeto de la controversia la cual pretende se le reivindique. Esta situación menoscaba el derecho de mi poderdante, No obstante, tal pretensión no debe transgredir el dominio pleno de los colindantes en este caso el predio de la señora **MATILDE DAGUA GUEGIA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.595.367 expedida en Santander de Quilichao, titular de dominio pleno del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 132 – 20735 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao y código catastral No. 19698010000020253000. Así mismo, el señor **BENANCIO DAGUA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.485.380 expedida en Santander de Quilichao, titular de dominio pleno del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 132 – 24794 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao y código catastral No. 19698010000020105000.

2. Con relación, a la pretensión segunda la demandante solicita la restitución por parte del demandado, me opongo por ser improcedente, habida cuenta que el señor **BENANCIO DAGUA**, es el poseedor material del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 20735 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao y código catastral No. 19698010000020253000, en razón a que su señora madre **MATILDE DAGUA GUEGIA**, de manera voluntaria así lo consintió. De igual forma, los linderos de los predios de referencia siempre han sido los mismos y nunca se han corrido como supuestamente lo manifiesta la parte demandante, es decir, el área de linderos son los establecidos en los documentos públicos (escrituras públicas, certificados de tradición), otorgados por las respectivas instituciones públicas.

- 20
3. En cuanto a la pretensión tercera, que solicita se ordene al demandado a pagar al demandante, una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión. Me opongo, teniendo en cuenta que en la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 132 - 42871 y código predial No. 19698010000020179000, certifica que la destinación del bien inmueble es habitacional, por lo cual, no es procedente pretender el pago de frutos naturales o civiles.

Ahora, en los documentos públicos (escritura pública, certificado de tradición carta catastral...etc.), certifican que el hecho pretendido por la demandante (reivindicación) no tiene relación, toda vez que cada uno de los sujetos procesales (demandante - demandado), tienen el dominio de sus respectivos bienes inmuebles; como tampoco es cierto que mi poderdante sea un poseedor de mala fe, pues mi representado afirma no haber poseído de manera parcial el bien inmueble en litigio.

Por el contrario, mi representado ha sufrido la perturbación de manera parcial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-20735, de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao con número predial 19698010000020105000, ubicado en Santander de Quilichao, barrió Lourdes, perturbación ocasionada por la demandante.

4. A la pretensión cuarta, me opongo, toda vez que mi representado, no ha poseído área de la parte demandante, por lo tanto, no es un poseedor de mala fe y según lo preceptuado en el artículo 769 del código civil, inciso segundo la mala fe debe probarse, tal exigencia no se cumple lo cual, excluye a mi apoderado de realizar algún tipo de indemnización como lo sugiere la demandante. Otro aspecto, a tener en cuenta es que mi representado desde el 30 de junio de 1990, fecha en la cual se establecieron los linderos que delimitan los inmuebles en litigio, siempre ha permanecido en el mismo lugar, solo es en el 2018, es cuando la demandante MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA, inicia con una serie de reclamos verbales a mi representado BENANCIO DAGUA, estos reclamos se dieron de manera reiterada, posterior, en el año 2019, la señora de referencia instaura la querrela ante la inspección de policía, siendo mi poderdante el querrellado. No obstante, en los años anteriores al 2018, no se presentó ningún tipo de dificultad ni reclamos por linderos, ni siquiera con el cujus JOSE RAUL HERNANDEZ, padre de la señora MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA, titular de dominio anterior a la señora MARIA ALICIA HERNANDEZ.

5. A la pretensión número cinco, la cual reza “que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, como lo prescribe el código civil”, me opongo, porque mi poderdante, ha actuado conforme a derecho, realizando el uso y goce del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132-20735, de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao, acatando y respetando los linderos establecidos en la escritura No. 874 del 30 de junio de 1990, otorgada por la notaria única del círculo de Santander de Quilichao.

Así mismo, el señor BENANCIO DAGUA, es el titular de dominio pleno del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 24794 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao y Escritura Publica No. 367 del 25 de marzo de 1993 de la Notaria Única del Círculo de Santander de Quilichao. Por tal razón, no tiene por qué restituir bien inmueble alguno:

6. Que se condene al demandante en costas del proceso.

II. A LOS HECHOS

1. Hecho primero, no me consta, si bien es cierto que la señora MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA, aporta diferentes documentos públicos, que suponen la certificación de área de su bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 42871 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao y numero predial 01-00-00-00-0002-0179-0-00-00-0000, es ligero afirmar que el área del bien inmueble de referencia tenga un área exacta de 267m², y aun cuando esta afirmación se encuentre soportada en la certificación de una entidad idónea como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidad competente para emitir la certificación expuesta en este hecho, se ha conocido que en algunos casos se presenta algún margen de error. Por lo tanto, mal hace la accionante, pretender que con el área de sus colindantes en este caso del señor BENANCIO DAGUA Y MATILDE GUEGIA, completar un área que presuntamente le falta, afectando el derecho ajeno.
2. Hecho segundo, no me consta, de igual forma no discuto el hecho de que el señor JOSE RAUL HERNANDEZ, haya celebrado el negocio jurídico con la señora Fidelina Guerra Pantoja. Lo cual, le otorgo el dominio pleno del bien inmueble y con quien nunca se tuvo inconvenientes por linderos.

3. Frente al hecho tercero, no me consta, y genera gran duda la afirmación de la accionante cuando manifiesta que en el título de escritura pública refiere un área aproximada de 218m², y que esto genera discrepancia con la certificación especial de áreas y linderos y la carta catastral, los cuales arrojan un área de 267m². Entonces se evidencia una inconsistencia en los datos o información que aporta la parte accionante.
4. El hecho número cuatro, no me consta, que sea cierto tal afirmación.
5. El hecho número cinco, no me consta, de igual forma no me opongo a este hecho.
6. El hecho número seis, no me consta, sin embargo no me opongo a la tradición del bien de referencia.
7. El hecho número siete, no es cierto, en ningún momento la señora MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA, ha sido privada parcialmente del bien inmueble de su dominio, como tampoco es cierto que mi mandante señor BENANCIO DAGUA, tenga la posesión parcial del inmueble de la señora de referencia. Con relación, a los cercos que delimitan los inmuebles, estos fueron establecidos desde el momento de la adquisición de los mismos, es decir desde el 30 de junio de 1990, fecha en la cual la señora MATILDE DAGUA GUEGIA, compro al señor RUPERTO DELGADO, el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 132 - 20735 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao.

Así mismo, el día 25 de marzo de 1993, el señor BENANCIO DAGUA, compro al señor RUPERTO DELGADO, el bien inmueble, identificado con matricula inmobiliaria No. 132 - 24794 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao.

Finalmente, el día 26 de febrero de 1994, el señor BENANCIO DAGUA, realiza otra compra al señor RUPERTO DELGADO, esta nueva fracción de área amplió el área del bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 132 - 24794 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao. Sin embargo, de esta última fracción de terreno adquirido, se posee documento de compraventa autenticado en la Notaria única de Santander de Quilichao el día 26 de febrero de 1994.

De esta manera, no es cierto que mi mandante a través de actos clandestinos y astucia haya adquirido parte del bien inmueble de la demandante, tales aseveraciones no se prueban por la parte accionante.

8. El hecho octavo, no es cierto, toda vez que el señor BENANCIO DAGUA, ha tenido el dominio pleno del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 24794 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao, desde el día 25 de marzo de 1993 y 26 de febrero de 1994, de igual forma, mi mandante ha ejercido la posesión material del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 20735 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao. Por tal motivo, es incoherente y mal intencionada la afirmación de la demandante quien refiere que mi defendido se halla valiéndose de actos clandestinos y violentos, para correr la cerca y apropiarse de una porción de área de la accionante desde el día 8 de diciembre de 2018.

Con relación, a la cerca que delimita los linderos, es pertinente expresar que al contrario de lo manifestado por la accionante fue la señora MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA, quien origino el derribo de parte de la cerca que delimita los predios de la parte demandante y demandado, pues quito el alambre y corto la cerca viva de árboles, los cuales tenían un promedio de establecimiento o siembra de más de 10 años. Así las cosas, los arboles establecidos en los linderos, son los testigos vivos del lindero y dan fe que nunca ha sido corrido y siempre ha permanecido en el mismo lugar.

Ahora, es pertinente aclarar que la accionante MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA, a mediados del año 2018, fue quien derribo parte de la cerca viva, que delimita los inmuebles en litigio, desde ese momento la señora en mención se apropió de un porcentaje de área, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 20735 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao.

9. El hecho número nueve, no es cierto, además es confuso, toda vez que teniendo en cuenta lo afirmado en el hecho número uno y lo expuesto en el hecho nueve se presenta incoherencia en lo allí expuesto. En el primer hecho, se menciona que el predio de la señora MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA, limita por el ORIENTE, con el predio de la señora MARIA CLARISA GUEVARA DE HERNANDEZ, por el OCCIDENTE con el predio de los señores FREDY ACHINTE y BENANCIO DAGUA. En segundo lugar, en el hecho número nueve, se menciona que el demandado ha perpetrado aproximadamente 30 metros cuadrados por la parte oriental del predio de la demandante.

Así mismo, no se prueba que el señor BENANCIO DAGUA, tenga en posesión el área que pretende la demandante se le reivindique, pues carece de informe técnico que así lo acredite.

10. Frente al hecho número diez, es confuso, pues mi representado lo único que pretende de parte de la accionante es el respeto, al área que legalmente ha adquirido y le corresponde por derecho. De esta manera, mi mandante no se encuentra inmerso en incapacidad legal para prescribir lo que en derecho le corresponda.

III. EXEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Señora Juez, propongo como excepciones de mérito las siguientes:

1. SINGULARIDAD DE LA COSA OBJETO DE REIVINDICACION.

En tal sentido, este criterio define la singularidad de la cosa que se pretende reivindicar. Sin embargo, en el caso que nos ocupa se observa que este requisito no se cumple, porque la parte demandante y el demandado son titulares de dominio pleno de bienes inmuebles diferentes. Es decir, cada parte posee a su favor un título de Escritura Pública y los respectivos certificados de tradición. Por una parte la señora MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA, tiene a su favor el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 42871 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao y Escritura Publica No. 512 del 16 de abril de 2002. Por otro lado, el señor BENANCIO DAGUA, posee el bien inmueble identificado con Escritura Publica No. 367 del 25 de marzo de 1993 de la Notaria Única del Circulo de Santander de Quilichao y matrícula inmobiliaria No. 132 – 24794 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao.

En tal sentido, teniendo en cuenta el amplio contenido normativo, legal y jurisprudencial, en los cuales se ha esbozado con claridad los requisitos para que proceda la ACCION REIVINDICARORIA Y DE DOMINIO, propuesto por la parte demandante, debe darse el cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos legales y jurisprudenciales mencionados. De esta manera, el código civil colombiano Art. 946 refiere.

La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de la cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

En este sentido, la acción jurídica impetrada por la accionante afecta el derecho ajeno, pues no se cumple con el requisito de singularidad del objeto, teniendo en cuenta que la parte accionante pretende la reivindicación de un área que pertenece a un predio ajeno a su dominio. Por lo tanto, al tratarse de bienes inmuebles de distintos dominios no hay razón a conceder la acción propuesta.

2. LA IDENTIDAD ENTRE EL BIEN QUE TIENE EL DEMANDADO EN POSESIÓN Y AQUEL QUE QUIERE SER REIVINDICADO POR EL DEMANDANTE.

Esta excepción es procedente, teniendo en cuenta que la demandante no demuestra que la identidad del bien inmueble pretendido de forma parcial, sea el mismo que posee el demandado, fracción de área que pretende la demandante se le reivindique, razón por la cual el demandado nunca ha estado en posesión de área diferente a la que por derecho le pertenece, acatando y respetando los linderos establecidos en los diferentes documentos públicos que así lo acreditan. Por lo cual, la normatividad legal y jurisprudencial en especial la Sentencia de Tutela 456 de 2011, expresa:

Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado... ..etc.

3. EL REIVINDICANTE NO DEMUESTRA TITULO ANTERIOR AL REIVINDICADO.

Se funda esta excepción en que tal como lo expuso la demandante en su escrito de demanda y las respectivas pruebas documentales, aportadas al proceso, se evidencia que el título de escritura pública de la señora MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 42871 de la oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao y numero predial 01-00-00-00-0002-0179-0-00-00-0000. No obstante, en el hecho primero de la demanda se afirma que por medio de escritura pública No. 512 del 16 de abril de 2002, de la Notaria Única de Santander de Quilichao, se le adjudica el bien inmueble de referencia a la accionante, por otro lado el señor BENANCIO DAGUA, tiene el título pleno de dominio del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 132 - 24794 y escritura pública con fecha del 25 de marzo de 1993 y posterior adquisición de una fracción de terreno continuo a la adquisición inicial, a través de documento de compraventa del día 26 de febrero de 1994. Así mismo, la señora MATILDE DAGUA GUEGIA, adquirió el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 132 – 20735, mediante escritura pública del día 30 de junio de 1990, desde esta fecha el señor BENANCIO DAGUA, ejerce la posesión material del bien inmueble de su señora madre MATILDE DAGUA GUEGIA.

En este sentido, y con relación al último requisito necesario para establecer la procedencia o no de la ACCION REIVINDOCATORIA Y DE DOMINIO por la demandante y lo establecido por la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional S- T 456 de 2011 refiere:

Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Encontramos entonces, que no existen razones fundadas de la parte demandante, sobre la pretensión de reivindicación solicitada, que justifique el requerimiento realizado, pues no se puede afectar un derecho ajeno, bajo la pretensión o duda de una supuesta falta de fracción de área del bien inmueble que alega la accionante, manifestando que el área del bien inmueble de su dominio no corresponde a la certificación de área emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", pretendiendo satisfacer su interés en desmedro de los derechos de terceros, en este caso con una porción de área de sus colindantes.

4. PETICION DE PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES.

- Escritura pública número 874 del 30 de junio de 1990, de la Notaria Única del Circulo de Santander de Quilichao.
- Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 132-20735.
- Carta Catastral de los bienes inmuebles identificado con matricula Inmobiliaria No. 132-20735 y matricula Inmobiliaria No. 132- 24794, código predial No. 19698010000020105000 y código predial No. 19698010000020253000, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Recibo impuesto predial No. 139792, contribuyente Matilde Dagua Guegia.
- Escritura pública número 367 del 25 de marzo de 1993, de la Notaria Única del Circulo de Santander de Quilichao.
- Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 132- 24794.
- Copia de solicitud de verificación de código predial y área delimitada ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Santander de Quilichao.
- Recibo impuesto predial No. 130833, contribuyente Benancio Dagua.

- Fotografías del predio, en el cual se evidencia el daño ocasionado al lindero que delimita los predios en controversia, derribo parcial de cerca realizado por la demandante.
- Resolución No. 1422 del 07 de octubre de 2019 y Resolución No. 1329 del 20 de septiembre de 2019, emitida por la secretaria de paz y convivencia ciudadana e inspección de policía urbana de Santander de Quilichao, Cauca.
- Copia acto de audiencia pública realizado el día 22 de abril de 2019.

Estas pruebas son pertinentes y conducentes, en aras de desvirtuar las pretensiones de la demandante, y constatar que mi poderdante señor Benancio Dagua, en ningún momento ha movilizad las cercas y por el contrario ha acatado los límites y linderos establecidos en los diferentes documentos públicos.

TESTIMONIALES.

Solicito señora Juez, decretar los siguientes testimonios:

- Señor **ALONSO ELIAS GONZALEZ CARDONA**, identificado con cedula de ciudadanía número 4.317.549 expedida en Manizales, lugar de residencia barrio La Esperanza, Santander de Quilichao, teléfono celular 3234428193. El barrio de referencia no cuenta con nomenclatura.
- Señor **JOSE HUBER CHANTRE RIVERA**, identificado con cedula de ciudadanía número 10.495.599 expedida en Santander de Quilichao, lugar de residencia Barrio Lourdes, calle 1 No. 2 – 160, teléfono celular 3128413120.

Para que manifiesten lo que les consta, sobre los predios en litigio y la problemática de los linderos.

INSPECCION JUDICIAL.

Señora Juez, solicito a su honorable despacho, decretar una inspección judicial, a los predios de la parte accionada en aras de constatar el área de los inmuebles inmersos en la controversia y sus respectivos linderos, con la intervención de peritos o vinculación de entidades idóneas en aras de constatar:

- La edad promedio de los arboles encontrados en la cerca viva que delimita los linderos de los predios en litigio.
- Verificar la posesión material de la parte demandada.

Los informes obtenidos, se rendirán bajo dictamen referente al objeto de la Litis, en aras de controvertir la supuesta movilización de linderos planteado por la parte actora.

28

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso. Artículo 96, 100 y demás normas concordantes.

Código Civil. Artículo. 769, 946, 952,

6. NOTIFICACION.

Al demandado: Calle 1 No. 2 – 160 / Barrió Lourdes, Santander de Quilichao.

Correo electrónico: andresrengi@outlook.com

Celular: 3164499205

Teléfono fijo: 8294700

Apoderada: Carrera 11 A No. 15 – 63 / Barrio Nuevo Horizonte, Corinto Cauca.

Correo electrónico: pilcueximena04@gmail.com

Celular: 3213132223

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10485380**

DAGUA
 APELLIDOS

BENANCIO
 NOMBRES

Benancio Dagua
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-DIC-1963**

SANTANDER DE QUILICHAO
 (CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.53 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

30-AGO-1986 **SANTANDER DE QUILICHAO**
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
 REGISTRADOR NACIONAL
 IVAN DUQUE ESCOBAR



A-1107600-36103353-M-0010485380-20011204 0173201338A 01 102146225

*25

Doctora.

DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao

E. S. D.

Referencia: **ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO**

Demandante: **MARIA ALICIA HERNANDEZ GUEVARA**

Demandado: **BENANCIO DAGUA**

Radicado: **19-698-40-03-002-2020-00186-00**

Asunto: **JURAMENTO ESTIMATORIO**

XIMENA PILCUE NOSCUE, mayor de edad con domicilio en el municipio de Corinto, Cauca, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 346809 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del señor **BENANCIO DAGUA**, me permito indicar y presentar ante su despacho el siguiente:

JURAMENTO ESTIMATORIO

Señora Juez, bajo juramento estimatorio, de acuerdo a lo establecido por el artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), la tasación de manera razonada es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR
Perjuicios Materiales	Cuatro millones (\$4.000.000) mcte.
Total	\$4.000.000

Daño Emergente Consolidado. La parte demandante o accionante deberá pagar a la parte demandada o accionada, la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000) mcte. Los cuales corresponden:

- Pago de honorarios del profesional del derecho, en la representación de los intereses y derechos de la parte demandada en el proceso de Acción Reivindicatoria o de Dominio.

Se adjunta el contrato de prestación de servicios profesionales, el cual soporta la cuantía estimada como perjuicios materiales.

Atentamente.

Ximena Pilcúe Noscúe
XIMENA PILCUE NOSCUE

C.C. 1.059.062.676 de Miranda

T.P. No. 346809 del Consejo Superior de la Judicatura

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS
SANTANDER DE QUILICHAO 21 DE OCTUBRE DE 2020.

- 1. NOMBRE DEL CLIENTE. BENANCIO DAGUA. 2. DOMICILIO DEL CLIENTE.** Barrió Lourdes, Santander de Quilichao, Cauca. **3. NATURALEZA JURIDICA DEL NEGOCIO CONTRATADO.** Representar al cliente dentro del proceso de Acción Reivindicatoria o de Dominio, asumiendo la defensa de los intereses del señor **BENANCIO DAGUA.** **4. HONORARIOS.** Los honorarios que se tasan por el profesional del derecho, ascienden a cuatro millones (\$4.000.000) de pesos m/cte, los cuales se cancelaran a la firma del presente contrato. **5. FORMA DE PAGO.** El pago será en efectivo. **6. LUGAR Y ENTIDAD DONDE SE ADENLANTARA EL PROCESO.** Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao. **7.** Entre los suscritos por una parte, **XIMENA PILCUE NOSCUE**, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.059.062.676 expedida en Miranda, Cauca, con domicilio en Corinto, Cauca, abogada titulada y en ejercicio de la profesión, titular de la tarjeta profesional numero 346809 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos del presente contrato se denominara la **APODERADA**, y por otra parte el señor **BENANCIO DAGUA**, mayor de edad domiciliado y residente en el municipio de Santander de Quilichao, Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía numero 10.485.380 expedida en Santander de Quilichao, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL CLIENTE**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS JURIDICOS**, que se regirá por las normas establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, Decreto 196 de 1971. Estatuto del Abogado y en especial por las siguientes clausulas: **8. OBLIGACIONES DEL APODERADO.** Además de las obligaciones contempladas en la Ley a cargo de los apoderados judiciales, la suscrita se obliga especialmente a lo siguiente: **A.** Asumir la representación dentro del asunto contemplado en el punto número tres, **B.** Prestar la mayor diligencia en su gestión, sin garantía de resultado favorable alguno, pero en defensa siempre de los intereses del cliente. Y **C.** Suministrar informes necesarios que requiera el cliente sobre el desarrollo del proceso. **9. OBLIGACIONES DEL CLIENTE:** las obligaciones del cliente para con la **APODERADA** son las siguientes: **A.** Informar y aportar de manera clara los datos y documentos necesarios para el desarrollo del proceso. **B.** Cancelar la totalidad de los honorarios establecidos en el punto número cuatro. **10. NATURALEZA DEL PRESENTE CONTRATO.** Los servicios que presta la apoderada son independientes y no existe subordinación o dependencia de carácter laboral, sin perjuicio de las obligaciones a cargo. En consecuencia, el presente contrato, por ser de naturaleza civil, se rige exclusivamente por las disposiciones contenidas en la codificación civil.

11. **TERMINACION DEL CONTRATO.** Es motivo de terminación de este contrato la siguiente: La falta de colaboración o abandono del cliente, necesaria para la gestión de la apoderada, esta falta dará por terminado de manera unilateral el contrato, sin responsabilidad alguna y con derecho de exigir los honorarios pactados.

Se firma el presente en Santander de Quilichao a los 21 días del mes de octubre de 2020.

El cliente.



BENANCIO DAGUA
C.C. 10.485.380 de Santander de Quilichao
E – mail: andresrengi@outlook.com
Teléfono. 3164499205

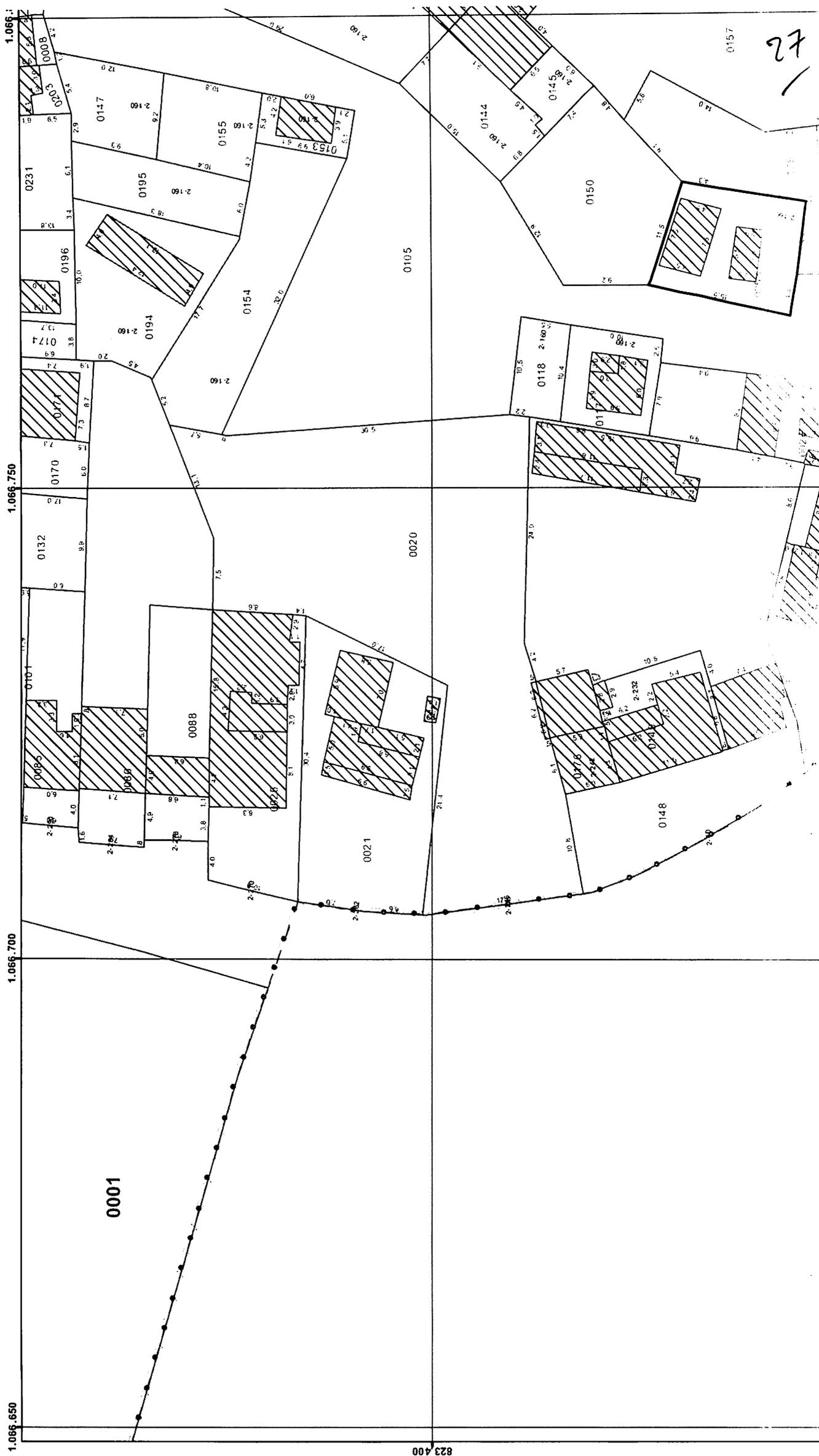
La Apoderada.



XIMENA PILCUE NOSCUE
C.C. 1.059.062.676 de Miranda
T.P. No. 346809 del C.S.J.
E – mail: pilcueximena04@gmail.com
Teléfono. 3213132223

**CARTA CATASTRAL URBANA
CABECERA MUNICIPAL**

DEPARTAMENTO DE CAUCA



27

LOTE 1 ESCRITURA 367 del 25 de marzo de 1993 y Mat. Inmob. 132-0024794

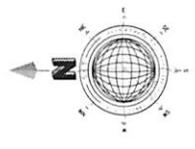
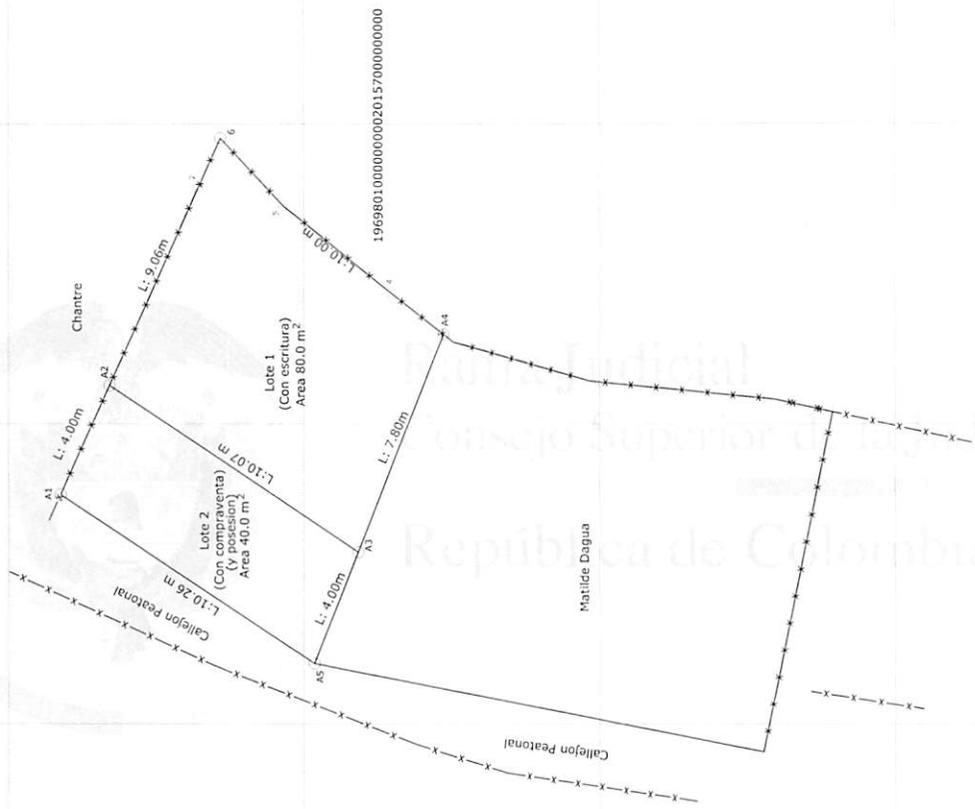
DE	A	RUMBO	DISTANCIA	ID	NORTE	ESTE
A2	A1	S65°26'05"E	7.23m	7	823386.577	1066781.283
7	6	S65°46'12"E	1.83m	6	823382.818	1066789.332
6	5	S46°49'02"W	3.10m	5	823380.696	1066787.271
5	4	S38°34'01"W	4.65m	4	823377.062	1066784.373
4	A4	S37°40'34"W	2.25m	A4	823375.280	1066782.997
A4	A3	N68°18'21"W	7.81m	A3	823378.107	1066775.741
A3	A2	N33°23'04"E	10.07m	A2	823386.577	1066781.283

Area=80 m² (0.008 Hectares)
Perimetro=36.95 m

LOTE 2 (Compraventa y Posesion)

DE	A	RUMBO	DISTANCIA	ID	NORTE	ESTE
A1	A2	S65°30'09"E	4.00m	A2	823386.577	1066777.643
A2	A3	S33°23'04"W	10.07m	A3	823378.167	1066775.741
A3	A5	N68°18'21"W	4.00m	A5	823379.655	1066772.024
A5	A1	N33°11'21"E	10.26m	A1	823388.235	1066777.643

Area=40.0 m² (0.004 Hectares)
Perimetro=28.34 m



NOTA: Oficina de Catastración del Municipio de San Andrés Bogotá.
Transmisión de propiedades desde el Catastro del Municipio de San Andrés Bogotá.
Plan de urbanización.

NOTA DEL TOPOGRAFO: Los límites y Área presentados en este plano fueron obtenidos por mediciones en terreno. Se garantiza la veracidad de esta información en responsabilidad del solicitante.
Lote 1 tiene apertura 367 de marzo 25 de 1993 Notaría Unión Santander De Quindío.
Inscrito en el registro de matrícula inmobiliaria 121-0024794.



INSCRIPCIÓN DE CASAS MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE QUINDÍO MUNICIPIO - MUNICIPIO (CORRE) MUNICIPIO - MUNICIPIO (CORRE)	PROPIETARIO TOP. CESAR GUTIERREZ C.C. 10.485.389 AREA LAS INDEGLAS MATRÍCULA INMOBILIARIA 121-0024794
CONTENIDO PLANIMETRÍA	NOTARÍA RENANCIOS DAGUA C.C. 10.485.389 AREA LAS INDEGLAS MATRÍCULA INMOBILIARIA 121-0024794
FECHA 15/02/2024 1:10	NOTARÍA RENANCIOS DAGUA C.C. 10.485.389 AREA LAS INDEGLAS MATRÍCULA INMOBILIARIA 121-0024794

DEPARTAMENTO DE CAUCA

CARTA CATASTRAL URBANA CABECERA MUNICIPAL

