

Doctora:  
**LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ**  
Juez Primero Civil Municipal  
Guadalajara de Buga Valle

**REF:** Verbal Sumario de Pertenencia de Nubia Cardona Jiménez y Julio Cesar González Vs. Harold Andrés Peláez, menor Andrés Matías Peláez González y Personas Indeterminadas. **RAD No.** 2018-00508-00

**MIGUEL EDUARDO ZABALA ESQUIVEL**, persona mayor de edad, residente y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 14.875.648 de Buga (V.), de profesión abogado y en ejercicio de ella, portador de la Tarjeta Profesional número 42.010 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de mandatario judicial del señor **HAROLD ANDRÉS PELÁEZ**, persona mayor de edad, residente y vecino de la República de España, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.537.409 de Yotoco (V.) y en representación de su hijo menor **ANDRES MATÍAS PELÁEZ GONZÁLEZ**, residente y vecino del municipio de Yotoco (V.), por medio del presente y dentro del término concedido por la ley; a usted me dirijo a fin de descorrer el correspondiente traslado de contestación de la demanda incoada en contra de mis pro ahijados, de la siguiente manera:

**REFERENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

AL PRIMERO: Dicen mis poderdantes que no es cierto. Nos oponemos a esta falacia afirmación, toda vez que los señores Julio Cesar González Arias y la señora Nubia Cardona Jiménez, suegros del señor Harold Andrés Peláez Sarria y abuelos maternos del menor ANDRES MATIAS PELAEZ GONZALEZ; carecen de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio ubicado en la carrera 31C No. 15-10, ya que estos quedaron allí en calidad de tenedores desde el año 2008, reconociendo dominio ajeno a los esposos HAROLD ANDRES PELAEZ SARRIA y FRANCIA ELENA GONZALEZ CARDONA y en ningún tiempo

estas; ni a la fecha, han ejercido la posesión con el ánimo de señores y dueños.

Al SEGUNDO: Dicen mis poderdantes que no es cierto. Nos oponemos a esta falacia afirmación. La señora FRANCIA ELENA GONZALEZ adquirió el pretendido predio mediante la escritura No. 3043 del 9 de octubre de 2006 ante la Notaria Segunda de esta ciudad; fecha esta donde entro a ejercer la posesión material con ánimo de señor y dueño del predio; como alude la cláusula SEXTA del acto público; es de aclarar que endicho acto, no se colocó a su cónyuge HAROLD ANDRÉS PELÁEZ SARRIA en razón a que era más fácil obtener el subsidio familiar ya que este residía en España y a los señores Julio Cesar González Arias y la señora Nubia Cardona Jiménez se les permitió y fueron dejados como meros tenedores a finales del año 2008; posteriormente a la fecha de la compra en dicha casa, para que habitaran el inmueble; repito, en calidad de tenedores (Art. 775 del Código Civil); ejerciendo un poder externo y material, reconociendo estos para ese entonces el dominio ajeno que ejercían su hija y su esposo sobre el inmueble ya que residían en la Republica de España y después de la muerte de FRANCIA ELENA GONZALEZ CARDONA ocurrida el 24 de junio del 2012, su esposa; HAROLD ANDRES PELAEZ SARRIA, aún continúa con la calidad propietario con ánimo de señor y dueño, a quien así lo reconocían ya que los accionantes no han tenido casa propia, pagaban un arriendo en otro lugar y que mejor que sus padres y suegros para estar allí como tenedores de su inmueble, quienes desde entonces; insisto, se encuentran en el predio

en calidad de tenedores y nunca como poseedores como lo pretenden hacer ver hoy en este proceso y de mala fe. Por lo precedente y conforme lo expresado se concluye que el elemento que distingue la “tenencia (ejercida a nombre de otro como son los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez)” de la “posesión (ejercida en nombre propio por los señores Harold Andrés Peláez Sarria y Francia Elena González Cardona)” es el “animus”; que en el caso sub lite está muy distante, casi abismal diría yo; amén, a que el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, pues a la fecha ese elemento esencial gritado como ANIMUS, ha continuado en cabeza del señor HAROLD ANDRES PELAEZ SARRIA y su hijo menor MATIAS ANDRES PELAEZ GONZALEZ, a pesar de la muerte de uno de ellos, la señora Francia Elena González Cardona fallecida el día 24 de junio de 2012 en esta ciudad a causa de una enfermedad terminal.

Dicho lo anterior, se proponen las excepciones de fondo como lo es “la existencia de contrato verbal de comodato” y “la inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción”; pues los esposos PELAEZ-GONZALEZ; como se ha dicho, viajaron a la Republica de España y los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez, quedando allí en dicho predio como meros tenedores reconociendo estos para ese entonces el dominio ajeno que ejercían su hija y su esposo sobre el inmueble, lo cual así es entendido por vecinos, amigos y familiares; comprometiéndose ellos a cuidarla, expresando también ellos que en gratitud y por sustracción de materia, a pagar el impuesto predial, los cuales

fueron de poca monta, y se cae de su propio peso que los servicios públicos están a cargo de ellos por usar el bien; vislumbrándose a simple vista o meridiana luz, que esto fue una especie de "comodato verbal" y las mejoras; obviamente, fueron orientadas y pagadas por los esposos PELAEZ-GONZALEZ mediante varios giros hechos en casas de cambio, que hoy día ya no existen y no fueron causadas por los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez como de mala fe lo afirman, se hicieron por orden y cancelados mediante giros con sus recursos propios de los esposos PELAEZ-GONZALEZ a los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez, quienes acá en Colombia ejecutaban esas órdenes.

AL TERCERO: Dicen mis poderdantes que no es cierto en parte. No es cierto e insisto que los accionantes jamás han tenido la calidad de poseedores y como consecuencia de ello no han detentado los requisitos esenciales que indica el artículo 762 del Código Civil como lo son el "animus" ni el "corpus" por lo ya expresado. Ciertamente es que la señora FRANCIA ELENA GONZALEZ CARDONA, hija de los accionantes y de otro lado esposa y madre de los accionados, falleciera en Buga el día 24 de junio del año 2012 a causa de una enfermedad terminal, fecha esta que por Ministerio de la Ley se difiere la masa herencial, siendo este acto jurídico como lo indica el Art. 673 del Código Civil, una forma de adquirir el dominio de las cosas como así se transfirió a su hijo menor y a su cónyuge, como se observa en la matrícula inmobiliaria No. 373-73885 en su nota registral No. 011 del 1 de noviembre de 2017 según sentencia No. 0184 del 25 de septiembre de 2017 emitida por este Juzgado 1 Civil Municipal de Buga; aterrizándose aun así en una "interrupción de la prescripción" en caso de insistir estos en la equivocada y mal llamada posesión. Dicho lo precedente, propongo la excepción de fondo como lo es "La interrupción de la prescripción" con base a la sucesión de la De Cujus FRANCIA ELENA GONZALEZ, esposa del señor Harold Andrés Peláez Sarria y madre del menor Matías Peláez González; quien en la actualidad se encuentra bajo la custodia de su abuela paterna en Yotoco (V.), inscritos en la matrícula inmobiliaria 373-73885 como propietarios en noviembre de 2017.

AL CUARTO: Dicen mis poderdantes que no es cierto. Los señores **HAROLD ANDRÉS PELÁEZ y FRANCIA ELENA GONZALEZ** siempre le enviaban dinero desde España a los señores Julio Cesar González Arias y la señora Nubia Cardona Jiménez (suegros y padres respectivamente), para que con tales dineros remodelaran su casa bajo sus instrucciones y directrices.

AL QUINTO: Es cierto que los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez a la fecha habitan la casa, pero la habitan en calidad de meros tenedores, jamás de los jamases en calidad de poseedores como lo pretenden hacer ver de mala fe; atentando incluso contra el patrimonio del señor HAROLD ANDRES PELAEZ SARRIA; su ex yerno y peor aún, contra el patrimonio de su menor nieto ANDRES MATIAS PELAEZ GONZALEZ.

AL SEXTO, SEPTIMO y NOVENO: Dicen mis poderdantes que no son ciertos. Con base en los planteamientos que se han venido recabando en este acápite de hechos; los señores Julio Cesar González Arias y la señora Nubia Cardona Jiménez solo han detentado la tenencia del predio desde el año 2008, jamás de los jamases la posesión, a más de la interrupción de la acción de prescripción adquisitiva de dominio con base a la sucesión. Lo del poder, es cierto, allí reposa.

AL OCTAVO. No es un hecho.

1. LA EXISTENCIA DE CONTRATO VERBA DE CONODATO  
**REFERENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:**

Los esposos HAROLD ANDRÉS PELÁEZ SARRIA y FRANCIA ELENA GONZALEZ, con el presente documento, en virtud de su poder, nos otorgan y nos confieren el poder necesario para que nosotros, el suscrito, nos oponemos a que a los accionantes se les otorgue por vía de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria el derecho de propiedad y dominio del bien reclamado, al igual de todas y cada una de esas pretensiones preñadas de falacias y de mala fe; ordenándose por el contrario la reivindicación del predio inscrito bajo la matrícula inmobiliaria 373-73885, ubicado en la carrera 31C No. 15-10 de esta ciudad, delimitado y con las características ya dichas en la demanda, al señor **HAROLD ANDRÉS PELÁEZ** y a su hijo menor **ANDRES MATIAS PELAEZ GONZALEZ**, condenándose a la parte activa de este proceso.

## EXCEPCIONES DE FONDO:

Como introito, me permito expresar que, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, teniendo cada una de estas diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “la cosa” tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el art. 762 de la obra mencionada, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a ese derecho corresponde, según el art. 669 ibídem.

De otro lado, tenemos que la prescripción como modo de adquirir las cosas ajenas (art. 2.512 del C.C.), necesita ciertos presupuestos para su prosperidad, que han sido minuciosamente precisados por la doctrina

patria. Y que se concreta en que recaiga sobre un bien prescriptible y que quien pretenda la declaración en este sentido, pruebe que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida por un periodo no inferior a los 10 años cuando de prescripción extraordinaria se trata.

Dicho lo anterior; propongo con el debido respeto al despacho las siguientes excepciones de fondo, a fin sean admitidas y despachadas favorablemente a mis clientes

los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez, expresaron pagar los impuestos del inmueble, sin ser impuesto tal acto por parte de los cónyuges PELÁEZ-GONZÁLEZ.

## 1. LA EXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO

Los esposos **HAROLD ANDRÉS PELÁEZ SARRIA y FRANCIA ELENA GONZALEZ**, contrajeron matrimonio el 7 de enero de 2.006 en esta ciudad, regresando a España el señor Harold Andrés Peláez Sarria, puesto que este estaba radicado allá desde el año 2.000 y la señora Francia Elena González con el apoyo de su esposo Harold Andrés Peláez Sarria, adquirió un predio mediante la escritura No. 3043 del 9 de octubre de 2006 ante la Notaria Segunda de esta ciudad; fecha esta donde entro a ejercer la posesión material con ánimo de señor y dueño del predio; como alude la cláusula SEXTA del acto público; es de aclarar que endicho acto, no se colocó a su cónyuge HAROLD ANDRÉS PELÁEZ SARRIA en razón a que era más fácil obtener el subsidio familiar; pues este residía en España, cancelándose incluso ese patrimonio de familia 22 días posteriores a la adquisición del predio, como se observa en la anotación No. 010 mediante acto público No. 1820 del 31 de 2006 de la Notaria Primera de esta ciudad, viajando a España la señora Francia Elena González Cardona en el mes de marzo de 2007, naciendo en ese país el menor Andrés Matías Peláez González el día 27 de agosto de 2007 y estando ellos en España; autorizaron de común acuerdo a finales del año 2008, para que los señores Julio Cesar González Arias y la señora Nubia Cardona Jiménez se pasaran a la casa cuestionada ya que estos no tenían casa propia y pagaban un arriendo que en ocasiones no les alcanzaba el dinero para cubrirlo, quedando estos allí como meros tenedores reconociendo estos el dominio ajeno que ejercían su hija y su esposo sobre el inmueble; comprometiéndose a cuidarla, expresando estos que en gratitud y por sustracción de materia, a pagar los impuestos que fueron de poca monta, al igual obviamente los servicios públicos; vislumbrándose a meridiana luz que esto fue una especie de "comodato verbal" y las mejoras fueron orientadas y pagadas por los esposos PELAEZ-GONZALEZ mediante varios giros hechos en casas de cambio, que hoy día ya no existen y no por los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez como de mala fe lo afirman hoy el extremo activo procesal.

Sabemos que el contrato de COMODATO anclado en el art. 2200 del Código Civil, debe de hacerse por escrito, por ello es que afirmamos que allí existió una especie de comodato verbal sin reunirse los requisitos de ley,

donde el uno daba el usufructo de la cosa a cambio del cuidado de la misma en razón a las condiciones de familiaridad.

Por otro lado es gratuito ya que solo reporta utilidad para el comodatario y no para el comodante; el comodante es el que soporta el gravamen de prestar para el uso un bien ya sea mueble o inmueble, mientras que el comodatario es quien tiene el goce de la cosa; quienes en virtud a la familiaridad, los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez, expresaron pagar los impuestos del inmueble. , sin ser impuesto tal acto por parte de los cónyuges PELAEZ-GONZALEZ

También se dice que el comodato es intuito persona, es decir, que se celebra respecto a la persona del comodatario solo para beneficiarlo a él con el goce de la cosa; el comodato se perfecciona con la entrega de la cosa y no existe transferencia de la propiedad porque el comodante solo permite el uso gratuito.

Por lo precedente; su señoría, en el caso de análisis, los señores JULIO CESAR GONZÁLEZ ARIAS Y NUBIA CARDONA JIMÉNEZ, jamás de los jamases han ejecutado sobre el predio ubicado en la calle 31C No. 15-10 un segundo de posesión, más si han ejercido la tenencia en razón a lo anteriormente expuesto, ejerciendo un poder externo y material, reconociendo estos, el dominio ajeno que ejercían su hija y su esposo sobre el inmueble y que hoy lo continua ejerciendo el señor HAROL ANDRES PELAEZ SARRIA y por qué no decirlo entre comillas, su hijo menor ANDRES MATIAS PELAEZ GONZALEZ en virtud a la figura jurídica traslaticia de dominio, mediante la sucesión intestada de la señora FRANCIA ELENA GONZALEZ CARDONA, esposa y madre del extremo pasivo procesal; razón por la cual el despacho deberá de abrigar esta petición despachando favorablemente dicha excepción de fondo a favor de los demandados y por el contrario no acceder a la petición de los demandantes como propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 31C No. 15-10 de esta ciudad, ordenado la entrega del inmueble a estos.

## **2. LA INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN**

La prescripción está consagrada en las normas sustantivas colombianas, siendo una de esta la consagrada en el artículo 2512 del Código Civil, la cual define que 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 un lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales; por ello se exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (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) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. Esta figura; la de la prescripción

tiene dos facetas dentro de nuestra legislación colombiana vigente a saber: 167  
A) Extintiva o liberatoria, si por ella se pierde el derecho de ejercer una acción por el transcurso del tiempo o B) Adquisitiva, también denominada usucapión, cuando a través de ella se adquiere la propiedad de una cosa ajena, así como otros derechos reales, por el ejercicio de la posesión durante el tiempo que señala la ley; entendiéndose que esta, la adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. (art. 2518, 2527 y 2531 del C.C.)

Pretenden los accionantes, adquirir el dominio de la propiedad inmueble ubicada en la calle 31C No. 15-10 de Buga, mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva (art. 2532 del C.C.) de dominio, presumiblemente por la posesión ejercida por estos desde el 9 de octubre del año 2006, fecha en que su hija Francia Elena González Cardona adquirió el inmueble, hecho este que es totalmente falso, puesto que los esposos PELAEZ-GONZALEZ encontrándose en España le permitieron a los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez (padres de Francia Elena y suegros de Harold Andrés), que en razón a que no tenían vivienda propia y no les alcanzaba el dinero para pagar los arriendos donde vivían; a más de ser sus parientes, les cuidaran la casa, autorizándolos a vivir en dicho inmueble, quedando estos allí como meros tenedores reconociendo estos el dominio ajeno que ejercían su hija y su esposo sobre el inmueble; comprometiéndose a cuidarla, esa fue la voluntad, el acuerdo, el convenio cuasi comodatario de todos; jamás de los jamases estos señores han ejercido esos dos requisitos esenciales de la posesión que alude el artículo 762 del Código Civil como lo son el "animus y el corpus", el primero de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, por el cual el poseedor se comporta y se siente como dueño de la cosa, desconoce a todo otro como propietario de la misma, presupuesto que justamente diferencia al poseedor del simple tenedor, que es el caso que nos ocupa en esta lid jurídica, ya que los accionantes ocupaban la casa en calidad de tenedores por ser sus parientes, nunca en calidad de poseedores; el segundo, refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, a la relación material de detentador con el bien, aclarándose que no es necesario el contacto físico permanente de la cosa, para su existencia, basta la posibilidad de poder disponer físicamente de ella. Recordemos que los esposos PELAEZ-GONZALEZ permitieron que sus padres y suegros respectivamente, se usufructuaran de la vivienda como meros tenedores en virtud a ese préstamo o comodato, que le hicieron del inmueble para habitarla ellos, de tal manera su señoría, que en el momento de entrar a estudiar y calificar estas actuaciones procesales despachará de manera positiva dicha excepción de fondo a favor de los demandados y por el contrario no acceder a la petición de los demandantes como propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 31C No. 15-10 de esta ciudad, ordenado la entrega del inmueble a estos.

### **3. LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN:**

168

Agregando más en pro de los accionados y continuando con esta línea histórica familiar ladina, tenemos que los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez (padres de Francia Elena y suegros de Harold Andrés); entraron a usufructuar la casa adquirida por los esposos **HAROLD ANDRÉS PELÁEZ SARRIA y FRANCIA ELENA GONZALEZ CARDONA** que habían adquirido 10 meses posteriores a su matrimonio; en el año 2008, en virtud que dicha pareja les permitieron vivir allí, ya que estos se encontraban residiendo en España y desde allá dieron su voluntad para que los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez la ocuparan como mero tenedores en virtud a su afinidad y afecto familiar; quienes se comprometieron a cuidarla y a recibir los dineros enviados para efectuar las mejoras que requerían en la casa.

Dentro de dicho tiempo; es decir, del año 2008 al 2012 no hubo ningún inconveniente entre los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez con los señores Harold Andrés Peláez Sarria y Francia Elena González; todo era armonía, incluso después de la muerte de la señora Francia Elena González Cardona ocurrida el día 24 de junio de 2012 la camaradería y las condiciones frente a la casa, entre los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez y Harold Andrés Peláez Sarria, aparentemente era la misma, ya que allá los visitaba con su hijo menor ANDRES MATIAS PELAEZ GONZALEZ, nieto de estos. sin reconocer

Como se viene diciendo a gritos, los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez; entraron a la casa de su hija y yerno en calidad de mero tenedores en el año 2008 y no en la fecha que adquirió la casa la señora Francia Elena González Cardona; es decir, el día 9 de octubre del 2006 como expresan ellos; sin dejar pasar por alto y analizar de manera diáfana y concreta, que por sustracción de materia ninguna pareja recién casados; que adquieren una casa, por ningún motivo van a abandonarla o regalar tanpreciado y único patrimonio, pues su finalidad es para su bienestar, es su primer patrimonio, para conformar su hogar con su futura descendencia; y en el caso de estudio, es que estando allí los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez en calidad de tenedores del bien inmueble ubicado en la carrera 31C No. 15-10 de esta ciudad, lo hicieron en razón a que no tenían vivienda propia y no les alcanzaba el dinero para pagar los arriendos donde vivir; por ello a más de ser sus parientes estos le cuidaban la casa, autorizándolos a vivir en dicho inmueble; repito, quedando allí como meros tenedores, reconociendo estos el dominio ajeno que ejercían Harold Andrés Peláez Sarria y Francia Elena González Cardona sobre el inmueble, comprometiéndose obviamente a cuidarla, pues esa fue la voluntad o el acuerdo, el convenio y cuasi comodato de todos; jamás de los jamases estos señores han ejercido esos dos requisitos esenciales de la posesión que alude el artículo 762 del Código Civil como es la de tener una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño, la cual está integrada, según los alcances de la norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y

16  
por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini), sumada a los demás requisitos.

Se debe de tener en muy cuenta que si bien, el prescribiente pudo haber entrado en inicialmente contacto con la cosa a título "de mero tenedor" (como es el caso de estudio) calidad esta frente a la que el trascurso del tiempo carece de toda significación, ello no obsta para que con posterioridad pueda INTERVERTIR su título y convertirse en poseedor; hecho este que en el caso que nos ocupa, no se le ve norte alguno ya que al fallecer la señora Francia Elena González Cardona el señor Harold Andrés Peláez Sarria en nombre propio continua con esa misma facultad y hoy lo hace igualmente en nombre de su menor hijo Andrés Matías Pelaza González.

Lo Honorable Corte Suprema de Justicia, al referirse a la Intervención en comento, expuso, que esta se presenta cuando se hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de verdadero poseedor, en la que podrá hacerse dueño de la cosa por prescripción sin referencia alguna a la tenencia, y dijo: "La intervención de título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto traslativo proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se pueda subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de tenencia considera que el tenedor hace seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que inicio en ella" (Cas. De 18 de abril de 1989, G.J. CXCVI, pág. 66).

De otro lado, no podemos dejar a un lado...

De otro lado, no podemos dejar a un lado lo llamado de la posesión inscrita o tabular, la cual se hizo sobre el predio cuando se levantó la sucesión de la señora FRANCIA ELENA GONZALEZ CARDONA fallecida en esta ciudad el día 24 de junio de 2012; fecha esta que por Ministerio de la Ley se difiere la masa herencial, en un acto jurídico indicado en el Art. 673 del Código Civil, siendo una forma de adquirir el dominio de las cosas como así se transfirió a su hijo menor y a su cónyuge, tal como se observa en la matrícula inmobiliaria No. 373-73885 en su nota registral No. 011 del 1 de noviembre de 2017 (posesión inscrita o tabular), según sentencia No. 0184 del 25 de septiembre de 2017 emitida por este Juzgado 1 Civil Municipal de Buga; aterrizándose aun así en una “interrupción de la prescripción”.

Quiere decir lo precedente, que si realmente ellos hubieran entrado a poseer el predio con ánimo de señor y dueño con el resto de requisitos exigidos por la Ley, tendríamos que desde el presunto año que aluden del 2006 al 2019 habrían casi 13 años; repito hecho este que no es así ya que entraron en el 2008 como tenedores a cuidar la casa, reconociendo estos el dominio ajeno

170

que ejercían su hija y su esposo sobre el inmueble; empero, siguiendo la falacia idea de los señores González-Cardona, tendríamos que se rompe ese tiempo con la inscripción tabular de la sucesión de la señora FRANCIA ELENA GONZALEZ CARDONA fallecida en esta ciudad el día 24 de junio de 2012 ejecutada en la matrícula inmobiliaria 373-73885 en su nota registral No. 011 del 1 de noviembre de 2017 según sentencia No. 0184 del 25 de septiembre de 2017 emitida por este Juzgado 1 Civil Municipal de Buga; operando así "interrupción de la prescripción, razón por la cual el despacho deberá de abrigar esta petición despachando favorablemente dicha excepción de fondo a favor de los demandados y por el contrario no acceder a la petición de los demandantes como propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 31C No. 15-10 de esta ciudad, ordenado la entrega del inmueble a estos.

### PRUEBAS DE LOS DEMANDADOS:

Solicito con el respeto que se merece el despacho y en especial la operadora de la justicia; decretar y tener en cuenta las siguientes pruebas a fin de probar los argumentos de la defensa técnica dentro de las excepciones de fondo:

#### DOCUMENTALES:

- Sírvase tener como tal, la escritura publica No. 3043 del 9 de octubre de 2006 ante la Notaria Segunda de esta ciudad, aportado por los demandantes.
- Sírvase tener como tal, el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 373- 73885 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Guadalajara de Buga (V.), aportado por los demandantes.
- Registró eclesiástico del matrimonio de los señores **HAROLD ANDRÉS PELÁEZ SARRIA y FRANCIA ELENA GONZALEZ** estableciéndose que este se llevó a cabo el día 7 de enero de 2006; es decir, 9 meses antes de la adquisición del predio.
- Copia del registro civil de nacimiento del menor **ANDRES MATIAS PELAEZ GONZALEZ**, nacido en la República de España el día 27 de agosto de 2007 emitido por El Ministerio de Justicia, uno emitido por España y otro por Colombia (doble nacionalidad por nacimiento)

## TESTIMONIALES:

- Sírvase citar y hacer comparecer en audiencia pública al señor Jorge Hernán Ruiz Holguín, persona mayor de edad, residente en la calle 1 No. 4-52 de Yotoco (V.) y vecino del mismo, identificado con la C. de

171

C. No. 14.898.953, con teléfono No. 301-7840223; para que bajo la gravedad del juramento exprese ante su señoría, todo lo que le consta sobre la tenencia o posesión del predio cuestionado dentro de este proceso; además de lo expresado en la demanda y esta contestación, más las que se hagan en dicho acto.

- PETICION:
- Sírvase citar y hacer comparecer en audiencia pública a la señora María Cecilia Sarria Salguero, persona mayor de edad, residente en la carrera 3 No. 2-18 de Yotoco (V.) y vecina del mismo, identificada con la C. de C. No. 29.950.9993, con teléfono No. 315-2751940; para que bajo la gravedad del juramento exprese ante su señoría, todo lo que le consta sobre la tenencia o posesión del predio cuestionado dentro de este proceso; además de lo expresado en la demanda y esta contestación, más las que se hagan en dicho acto.
  - Sírvase citar y hacer comparecer en audiencia pública al señor Oscar Hernán Salazar Daraviña, persona mayor de edad, residente en la calle 9 No. 3-20 de Yotoco (V.) y vecino del mismo, identificado con la C. de C. No. 1.116.156.175, con teléfono No. 317-7957020; para que bajo la gravedad del juramento exprese ante su señoría, todo lo que le consta sobre la tenencia o posesión del predio cuestionado dentro de este proceso; además de lo expresado en la demanda y esta contestación, más las que se hagan en dicho acto.

- Sírvase citar y hacer comparecer en audiencia pública al señor Mario German Agudelo Calderón, persona mayor de edad, residente en la calle 24 No. 10-46 de Buga (V.) y vecino del mismo, identificado con la C. de C. No. 94.479.997, con teléfono No. 318-7633456; para que bajo la gravedad del juramento exprese ante su señoría, todo lo que le consta sobre la tenencia o posesión del predio cuestionado dentro de este proceso; además de lo expresado en la demanda y esta contestación, más las que se hagan en dicho acto.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

- Sírvase citar y hacer comparecer de manera separada en audiencia pública a los señores Julio Cesar González Arias y Nubia Cardona Jiménez, personas mayores de edad, residentes en la calle 31C No. 15-10 de Buga (V.) y vecinos del mismo, identificados con las C. de C. No. 14.874.426 y 38.863.931 de Buga respectivamente, desconociéndoles números telefónicos; para que bajo la gravedad del juramento absuelvan interrogatorio de parte que les formulare verbalmente ante su señoría sobre los hechos de la demanda presentada, la contestación de la misma y las expresiones propuestas.

172  
Con fundamento en las exposiciones brindadas a su despacho para su conocimiento y alcanzar a la verdad y fallar en derecho elevo a usted la siguiente

## PETICION:

- A).- Sírvase señora Juez, declarar probadas las excepciones de fondo propuestas por la parte demandada y denegar las pretensiones de la parte demandante por lo ya expuesto; ordenando la entrega del mismo.
- B).- Sírvase su señoría, condenar al pago de las costas a la parte demandante, tasándose igualmente las agencias en derecho.
- C).- Cancelar las medidas cautelares en caso de existir, librándose los correspondientes oficios a las entidades correspondientes.

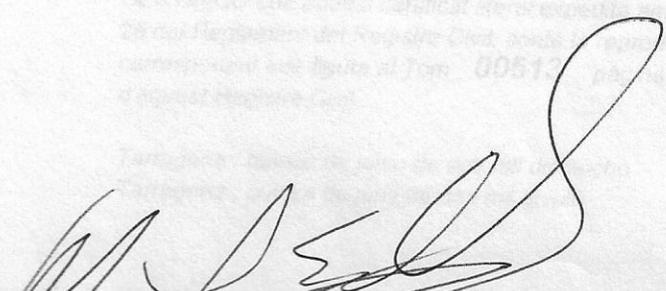
## NOTIFICACIONES:

Las notificaciones de los accionantes se harán en la dirección indicada en la demanda.

La notificación de los demandados, el señor HAROLD ANDRÉS PELÁEZ SARRIA y su hijo menor ANDRES MATIAS PELAEZ GONZALEZ, se harán en la carrera 3 No. 2-28 DE Yotoco (V.); quienes no tienen correo electrónico.

El suscrito recibirá las notificaciones en la oficina de abogado ubicada en la carrera 15 No. 7-54 de Buga (V.) o en su defecto en la secretaria de su despacho; igualmente las recibiré en mi correo electrónico miguel\_zabala57@hotmail.com

Atentamente.



**MIGUEL EDUARDO ZABALA ESQUIVEL**

C.C. No. 14.875.648 de Buga (V.)

T.P. No. 42.010 del C. S. J.