

SEÑOR

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL Y/O TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

E.S.D.

REF: Proceso declarativo de pertenencia

DTE: FREDY ALEXANDER LOPEZ MONDRAGON

DDO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PETRONILA CORTES DE PARDO Y OTROS.

RAD: 2018-000240

125 SEP 2019

72 FZ
m

ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL, identificada con c.c.No 34.556.217 de Popayán, T.P.No 99.971 del C.S.J. por medio del presente escrito y estando dentro del término me permito presentar ante usted contestación de la demanda en favor de los señores GLADYS CAMAYO; identificada con c.c.No 34.522.444; EDGAR JAVIER CORTES CAMAYO identificado con c.c.No 10.516.252; HERNAN MAURICIO CORTES CAMAYO, identificado con c.c.No 10.525.353; LUZ AIDA CORTES CAMAYO, identificada con c.c.No 25.271.510, dentro del proceso de la referencia de la siguiente manera en calidad de herederos de PETRONILLA CORTES DE PARDO.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO HECHO: Ni lo afirmo ni lo niego, manifiesto señor Juez que la parte demandante se limita a hacer un recuento de lo que aparece en el certificado de tradición anexo a la demanda como es el caso en la anotación número 1, no aporta los títulos mencionados.

AL SEGUNDO HECHO : Ni lo afirmo ni lo niego si bien es cierto aparece en la anotación número dos del certificado de tradición número 120- 3096 que los señores ROSENDO CORTES, GERARDO PARDO CORTES , Y LUIS ALBERTO PARDO CORTES, Y MARINO PARDO CORTES, transfieren a título de compraventa todas las acciones que poseen sobre este inmueble que figura con una falsa tradición , en favor de ANA LUCIA PARDO DE SANCHEZ, y que por cierto no aparece esta escritura en las pruebas dadas por el demandante.

AL TERCER HECHO: Ni lo afirmo ni lo niego, manifiesto señor Juez que la parte demandante se limita a hacer un recuento de lo que aparece en el certificado de tradición anexo a la demanda pero no aporta los títulos mencionados.

AL CUARTO HECHO: manifiesto señor Juez que la parte demandante se limita a hacer un recuento de lo que aparece en el certificado de tradición anexo a la demanda pero no aporta los títulos mencionados, anexo al plenario para que preste como material probatorio que lo que se le vendió al señor HUGO ABRAHAM LOPEZ LEGARDA Y MARIA NANCY ROMERO a través de esta escritura pública como reza en la misma es un área de 5.000 metros cuadrados como aparece en dicha escritura 3.415 del 16 de octubre de 1.993 y que también se encuentra certificado en certificado catastral anexo a la compraventa numero 003844 donde se menciona que el área del inmueble 120- 3098 es de 5.000mtrs2 a 14 de octubre de 1.993.

AL QUINTO HECHO: es cierto los señores MARIA NANCY ROMERO Y ABRAHAM LOPEZ LEGARDA , transfirieron a INVIAS por escritura pública número 1006 de fecha 29 de

66
noviembre de 1994 de la Notaria Tercera De Popayán una extensión de 244 mtrs² de los 5.000 metros que poseían , quedando una extensión de 4 .756 metros cuadrados.

AL HECHO SEXTO: es cierto pero debo manifestar que lo determinado en escrituras y sobre lo que supuestamente adquirió por sucesión en FALSA TRADICION; fue una extensión de 5.000 mts² menos lo que fue vendió a INVIAS, para un total de 4.756 metros cuadrados

AL HECHO SEPTIMO y OCTAVO: es cierto como aparece en los documentos sentencia No 11 del mencionado Juzgado aunque es de apreciar y como se va a demostrar en el transcurso del proceso, lo que ha tenido en posesión el señor FREDY ALEXANDER LOPEZ MONDRAGON es una extensión aproximada de 4.756 metros cuadrados y no lo que hoy pretende solicitar que es una extensión de 7. 492 mts 2. Manifiesto señor Juez que el área que aparece en el certificado catastral especial del IGAC es a título de información, no es determinante, pues no es lo que aparece en el certificado de tradición del inmueble 120-3096 ; más aún, la escritura pública 3.415 del 16 de octubre de 1.993 y que también se encuentra certificado en certificado catastral anexo a la compraventa numero 003844 donde se menciona que el área del inmueble 120- 3098 es de 5.000 mtrs² a 14 de octubre de 1.993.

Debo manifestar además señor juez que el predio del señor FREDY ALEXANDER LOPEZ, MONDRAGON colinda con el predio determinado con matrícula inmobiliaria 120-230870 , el cual viene del predio determinado con matrícula inmobiliaria 120-22220 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán que hoy esta cerrado, dicho inmueble le perteneció a la señora CARMEN ELVIRA CAMAYO, quien se identificaba en vida con c.c. No. 25.279.621 de Popayán, adquirió el inmueble de mayor extensión por compraventa a EDGAR JAVIER CORTES CAMAYO, de acuerdo a la Escritura Pública #61 de 17 de 01 de 1994, de la Notaria Primera de Popayán registrada bajo el número de matrícula inmobiliaria 120-22220. La cual se determinaba así: predio consistente en un lote de terreno ubicado en este municipio de Popayán =Puelenje, con una extensión superficial de 5.000. metros cuadrados , según certificado catastral No 000072 e inscrito en el catastro bajo el numero 002=008=252 determinado por los siguientes linderos:" Por el SUR: de un mojón a orillas del zanjón, se sigue en recto al occidente, en 68 metros, hasta un mojón, de este mojón, en recto, en 112 mtrs por serie de mojones, hasta otro mojón al pie de una cerca de alambre, lindando con la porción de Bárbara Camayo; OCCIDENTE: del mojón dicho se sigue, por cerca de alambre, en 44 metros, lindando servidumbre al medio , con lote de Gabriel Camayo; NORTE, del ultimo mojón se sigue, por cerco de alambre y cafetos, en 75 metros, hasta un mojón; de este por chamba en 92 metros , hasta un mojón a orillas del zanjón lindando con lote de Jesús Maca ; ORIENTE: zanjón en medio en medio, en 7,50 metros con predio de Fabio Grueso" la venta la hace con todas sus mejoras y anexidades y dependencias. Dicho inmueble se registró bajo el número de matrícula inmobiliaria 120-0022220 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Por Escritura Pública No 1.493 del 20 de abril de 1995 de la Notaria Segunda de Popayán, se realiza compraventa parcial de CARMEN ELVIRA CAMAYO en favor del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS (INVIAS) matrícula inmobiliaria 120-22220. Los linderos de la parte vendida corresponden a NORTE con la variante, en 40 metros de largo; por el SUR con la variante, en 40 metros; por ORIENTE con propiedad del vendedor y OCCIDENTE con propiedad de la vendedora. Este inmueble vendido se determinó con la matrícula inmobiliaria 120-101216 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán a nombre de INVIAS donde se dijo que la señora Carmen Elvira había vendido el área de 4.852 mtrs² y posteriormente por escritura pública 1040 de 10 de abril de 2017 se aclaró la extensión vendida por la señora CARMEN ELVIRA CAMAYO; siendo el área vendida 1.305 mtrs 2 .

De tal forma que, a esos 5.000 metros le restamos 1.305mtrs que fue la venta a INVIAS, queda un remanente de 3.695mtrs 2 que son los actuales del inmueble determinado con matrícula inmobiliaria 120- 230870. De la oficina de registro de instrumentos públicos.

Es de tener en cuenta señor Juez que esta área actualmente es de propiedad de los señores GLADYS CAMAYO; identificada con c.c.No 34.522.444; EDGAR JAVIER CORTES CAMAYO identificado con c.c.No 10.516.252; HERNAN MAURICIO CORTES CAMAYO, identificado con c.c.No 10.525.353; LUZ AIDA CORTES CAMAYO, identificada con c.c.No 25.271.510, por cuanto se levantó la sucesión de la señora CARMEN ELVIRA CAMAYO a través de escritura publica : .1921 del 26 de 05 de 2016, adicionada mediante Escritura Pública No. 656 del 25 de Febrero de 2.019, ambas de la Notaría Tercera de Popayán, el resto de un predio ubicado en el área rural y urbana del municipio de Popayán, vereda Puelenje, inscrito en el catastro municipal con los números: por una parte, del predio urbano 010601080013000 predio ubicado en la calle 19 Número 37-106 con un área de **2.825 metros cuadrados** y comprendido dentro de los siguientes linderos :

NORTE: 010600000108-0012000000000 y 01060000010800100000000000

ORIENTE: 010600000108-0014000000000

SUR: 010600000108-0014000000000

OCCIDENTE: CALLE 19

Área y linderos según certificado catastral especial expedido por el IGAC que se protocoliza, inmueble ubicado en el municipal de Popayán, el cual presenta doble cedula catastral área y linderos en virtud a que siendo un solo inmueble por venta parcial al instituto Nacional de vías -INVIAS- dentro de su extensión paso la variante panamericana, dividiendo materialmente el inmueble el cual conserva una sola matrícula inmobiliaria. Título de adquisición: el inmueble anterior fue adquirido por Carmen Elvira camayo mediante Escritura Pública número 61 del 17 de enero de 1994 de la Notaria Primera de Popayán.

Y por otra parte, del predio rural, Área y linderos según Certificado Catastral Especial expedido por IGAC que se protocoliza y de número predial 000200080691000 denominado PUELENJE -EL EDEN, con un área de terreno de **165 metros cuadrados**, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE 000200000008-0688-0-00-00-0000, 000200000008-0685-0-00-00-0000

ORIENTE: 000200000008-0690-0-00-00-0000

SUR: 000200000008-0690-0-00-00-0000 Y VIA INTERNA 000200000008-0237 -0-00-00-0000 Y 000200000008-1043 -0-00-00-0000

OCCIDENTE: Callejón.

Área y linderos según certificado catastral especial expedido por el IGAC que se protocoliza, inmueble ubicado en el municipal de Popayán, el cual presenta doble cedula catastral área y linderos en virtud a que siendo un solo inmueble por venta parcial al Instituto Nacional De Vías -INVIAS- dentro de su extensión paso la Variante Panamericana, dividiendo materialmente el inmueble el cual conserva una sola matrícula inmobiliaria. Título de adquisición: el inmueble anterior fue adquirido por Carmen Elvira Camayo mediante Escritura Pública número 61 del 17 de enero de 1994 de la Notaria Primera de Popayán

Sobre estos dos predios, urbano y rural antes descritos que corresponden a la misma matrícula 120-22220 (ahora 120-230870) la señora Carmen Elvira Camayo y mis poderdantes han venido asumiendo, como corresponde, desde siempre el pago del impuesto predial por las áreas certificadas por el IGAC ante la Tesorería Municipal, lo han defendido

68

de terceros de mala fe en el caso particular del señor FREDY ALEXANDER LOPEZ MONDRAGON.

Mis poderdantes, a excepción de Gladys Camayo, y que intervienen en esta demanda tanto como herederos de la señora PETRONILLA CORTES DE PARDO, por ser nietos dela misma por vía paterna como queda demostrado con los registros de nacimiento de cada uno de mis representados, como también por ser personas indeterminadas, ya que el señor DEMANDANTE FREDY ALEXANDER LOPEZ MONDRAGON, levanto los mojones y tumbo los cercos que dividían los dos predios, los cuales siempre mis poderdantes han conservado como humedal, así como también lo han defendido contra terceros de mala fe, cuando se han querido apoderar del inmueble; es así como al señor HUGO ALEXANDER LOPEZ MONDRAGON, en el año 2018 fue llamado por mi poderdante señor HERNAN MAURICIO CORTES a la casa de la justicia, por querella de perturbación de la propiedad, anexo copia de la misma, donde se le manifestó que no podía seguir escavando, ni realizando movimientos de tierra, pues se había pasado sobre los linderos del predio contiguo ósea el predio determinado con matrícula inmobiliaria 120-230870. Y se determinó en dicha querella que se debía acudir a la vía ordinaria a través de un proceso de deslinde y amojonamiento que se encuentra cursando actualmente en el Juzgado de la ciudad de Popayán en su contra, así mismo manifiesto que el señor FREDY ALEXANDER LOPEZ MONDRAGON no ha realizado mejoras sobre el inmueble, tampoco los anteriores poseedores, que el en su demanda pretende se le sumen posesiones, pues lo que él ha realizado actualmente es un movimiento de tierras y levantado los mojones que dividían los dos lotes, para así solicitar ante usted señor Juez se declare la pertenencia del inmueble que tiene falsa tradición, y se hace sobre el predio contiguo que es el de mis representados, aceptando que la vía del Deslinde y Amojonamiento instruida por el IGAC bajo resolución No. 19-001-0748-2018 y por la Inspección de Policía a través de tr4ámite de Querella por perturbación de la propiedad no le es conveniente, anexo a ello plano topográfico, y fotografías donde se determina como era antes este inmueble y como ahora se encuentra con las explicaciones que ha realizado el señor demandante, causando un daño ecológico a los humedales que existen en el predio.

AL HECHO OCTAVO: si bien es cierto lo que aparece en el certificado catastral, el mismo documento no es un documento que determine propiedad sobre el inmueble, pues estos datos son tomados de argumentaciones y documentos como vemos no ha tenido en cuenta los documentos y escrituras que agrego a esta contestación y que determinan con certeza y exactitud que el señor FREDY ALEXANDER es propietario de un total de 4756 metros 2, y lo que se encuentra haciendo actualmente es desconociendo y pasándose sus linderos ala propiedad de mis poderdantes que es el predio 120-230870 de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, cuyos títulos y derechos adquiridos son reales y no de falsa tradición, como si lo es el del señor Demandante, así mismo, señor Juez el demandante no ha cumplido con la publicidad para esta clase de procesos pues no ha colocado valla alguna que determine que se encuentra en curso proceso ante la jurisdicción ordinaria, que nos ocupa.

AL NOVENO HECHO: No es cierto este hecho. Como se viene mencionando el demandante y los vendedores anteriores, no han realizado, ninguna acción posesoria sobre el inmueble materia de este proceso, además se está desconociendo que existe el inmueble con matrícula inmobiliaria 120-230870 sobre el cual el señor demandante ha puesto unos cercos actualmente sin llevar estos más de un año, su posesión no ha sido publica, ni pacifica, ni ininterrumpida sobre el área que hoy quiere reclama como poseída por él y sus antecesores, ya que por la escritura pública 3.415 del 16 de octubre de 1.993 y que también se encuentra certificado en certificado catastral anexo a la compraventa numero

003844 donde se menciona que el área del inmueble 120- 3098 es de 5.000 mtrs2 a 14 de octubre de 1.993. Sin tener en cuenta el lote vendido a INVIAS que resta lo que en verdad el recibió en compraventa de derechos hereditarios, y no reales.

Deseo manifestar que las oposiciones a la perturbación de la posesión se han derivado desde tiempo atrás conforme se demuestra en el acta de no conciliación de la señora GLADIS CAMAYO Y HERNAN MAURICIO CORTES en Centro De Conciliación De La Camara De Comercio Del Cauca, en contra de la señora MARIA NANCY ROMERO; quien posteriormente le vende al señor Demandante. Anexo copia como prueba.

AL DECIMO HECHO: E s cierto.

A LAS PRETENSIONES:

Manifiesto señor Juez que me opongo totalmente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por cuanto y como se ha manifestado si bien es cierto el señor Demandante a obtenido a través de compraventa un título con falsa tradición, sobre el inmueble determinado con matrícula inmobiliaria 120-3096, Como se viene mencionando el demandante y los vendedores anteriores, no han realizado, ninguna acción posesoria sobre el inmueble materia de este proceso, además se está desconociendo que existe el inmueble con matrícula inmobiliaria 120-230870 sobre el cual el señor demandante a puesto unos cercos actualmente sin llevar estos más de un año, y quiere hacer creer a usted su señoría que el inmueble donde él está ubicado es sobre el determinado con matrícula inmobiliaria 120-3096, cuando en realidad es también el predio 120-230870 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, cuyos propietarios son mis representados señores GLADYS CAMAYO; identificada con c.c.No 34.522.444; EDGAR JAVIER CORTES CAMAYO identificado con c.c.No 10.516.252; HERNAN MAURICIO CORTES CAMAYO, identificado con c.c.No 10.525.353; LUZ AIDA CORTES CAMAYO, identificada con c.c.No 25.271.510, por cuanto se levantó la sucesión de la señora CARMEN ELVIRA CAMAYO a través de escritura publica : .1921 del 26 de 05 de 2016, adicionada mediante Escritura Pública No. 656 del 25 de Febrero de 2.019, ambas de la Notaría Tercera de Popayán, los cuales algunos de ellos actúan en el proceso y se han hecho presentes para hacer valer sus derechos como personas indeterminadas. su posesión no ha sido publica , ni pacífica , ni ininterrumpida sobre el área que hoy quiere reclama como poseída por él y sus antecesores, ya que por la escritura pública 3.415 del 16 de octubre de 1.993 y que también se encuentra certificado en certificado catastral anexo a la compraventa numero 003844 donde se menciona que el área del inmueble 120- 3098 es de 5.000 mtrs2 a 14 de octubre de 1.993. sin tener en cuenta el lote vendido a INVIAS que resta lo que en verdad el recibió en compraventa de derechos hereditarios, y no reales. También es de anotar que se ha llamado a el señor Alexander López Mondragón ante la casa de la justicia para que se determine bien el área de los dos lotes , donde se determinó en dicho proceso interpuesto por mi representado señor HERNAN MAURICIO CORTES, que debía acudirse a la justicia ordinaria para que dirimiera el conflicto.

Dicho en otras palabras el demandante ha sobrepuesto su predio y pretensiones de posesión sobre el mismo predio de mis representados, en su totalidad. Desde hace menos de 1 año. Entonces si es declarada esta pertenencia, es sobre el lote determinado con matrícula inmobiliaria 120-3096 y 120-230870 que en ningún momento el menciona en su escrito de demanda y sobre el cual no versan pretensión alguna.

Solicito señor juez en caso, en caso de ser vencido el demandante en el juicio que sea condenado al pago de agencias judiciales y gastos y costas del proceso.

A LA MEDIDA CAUTELAR

No me opongo su señoría

AL FUNDAMENTO DE DERECHO Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR

Es el necesario en esta clase de procesos.

A LA CUANTIA Y COMPETENCIA

Es el correcto y no me opongo a ellas.

A LOS ANEXOS Y PRUEBAS

Son los necesarios y los que se relacionan en el acápite respectivo de la demanda.

PRUEBAS DE LA DEMANDADA:

Solicito se tengan como pruebas de la demandada: las presentadas por el demandante en el proceso y las que presento con esta contestación y que relaciono.

Así: **TESTIMONIAL:** Ruego recepcionar las declaraciones de los Señores

ARCESIO SANCHEZ con c.c. No. 4.607.661 residente en la vereda de Torres, no tiene correo electrónico.

GUILLERMO LEON MARTINEZ PINO con c.c. No. 10.529508 RESIDENTE EN LA CALLE 3 No 15-78 de esta ciudad, no tienen correo electrónico.

DELFIN CAMAYO SALAZAR, C.C.No 2.835.907 residentes en Popayán en la carrera 9- 10N 30. No tiene correo electrónico.

Estos testigos deben ser citados para que depongan sobre los hechos la demanda y sobre todo lo que les conste en relación a los predios materia de este proceso, así como el tiempo en que dice el demandante se encuentra en posesión y los continuos oposiciones a la posesión el señor FREDY ALEXANDER LOPEZ. en razón de la propiedad, cercos y demás características de los inmuebles.

Solicito se llame a declarar al señor HERNAN MAURICIO CORTES CAMAYO, identificado con c.c. No. 10.525.353, residente en la carrera 7 No 24 AN50 de Popayán, a fin de que declare sobre lo que se determina en los hechos y pretensiones de esta demanda.

Solicito se llame a la señora GLADYS CAMAYO; identificada con c.c. No. 34.522.444 residente en la a fin de declarar sobre lo que se determina en los hechos y pretensiones de esta demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE: FREDY ALEXANDER LOPEZ MONDRAGON, quien se identifica con c.c.No 76.322. 652 para que absuelva interrogatorio de parte que de forma personal le formule sobre los hechos de esta demanda.

Así mismo solicito se sirva usted señor juez autorizar a esta apoderada para interrogar a los testigos presentados por la parte demandante.

SOLICITUD DE INSPECCION JUDICIAL: solicito se decrete una inspección judicial con intervención de peritos para que se practique al momento de la diligencia, con el objeto de determinar la localización topográfica de los linderos indicados en las escrituras, las mejoras que se han hecho por parte del demandante, para ello solicito señor Juez se determine un perito experto ingeniero a fin de determinar, áreas, de los predios tanto del demandante que es el 120- 3096 como el de los demandados 120-230870 por cuanto este es sobre el cual también reclama posesión el demandado, ya que unio los dos inmuebles en uno solo.

PRUEBAS ESCRITAS:

- 1- ESCRITURA PUBLICA 3.415 DEL 15 DE OCTUBRE DE 1993. (2F)
- 2- copia de certificado catastral 003844 del IGAC (2)
- 3- escritura pública 1006 de 29 de noviembre de 1994 (2F)
- 4- 2 fotos del predio donde se determina la vegetación y daño ambiental realizado por la explanación
- 5- Plano topográfico donde se determina el predio de mis poderdantes inmueble 120-230870
- 6- Resolución Nro 1900107482018 del IGAC, donde se determina conflicto de colindancia entre los dos predios 120-3096 y 120230870. (2F)
- 7- Querella de perturbación de la posesión ante la alcaldía de Popayán, (12F)
- 8- Certificados de tradición: 120-230870, 120-22220
- 9- Escritura Pública #61 de 17 de 01 de 1994 de la Notaria Primera de Popayán registrada bajo el número de matrícula inmobiliaria.
- 10- Escritura Pública No.1921 del 26 de 05 de 2016, Escritura de sucesión de la señora CARMEN ELVIRA CAMAYO.
- 11- Escritura Aclaratoria y/o adición de la sucesión intestada de la señor Carmen Elvira camayo 656 del 25 de febrero de 2019, de la Notaria Tercera de Popayán
- 12- Registros civiles de nacimiento de los demandados para determinar parentesco.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

FALTA DE IDENTIDAD DEL PREDIO A PRESCRIBIR CON EL PREDIO POSEIDO:

Fundo esta excepción en los hechos narrados en la demanda en el sentido de que el demandante ha sobrepuesto su predio determinado con matrícula inmobiliaria 120-3096 y pretensiones de posesión sobre el predio de mis representados, en su totalidad determinado con matrícula inmobiliaria 120-230870. Por esta razón se interpuso querella de policía por parte de mi representado señor Hernán Mauricio Cortes camayo en contra del hoy demandante como se encuentra demostrado en las pruebas allegadas a esta contestación.

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:

Posesión material actual en el prescribiente. Esta posesión ha sido por un lapso menor a un año, pues el señor DEMANDANTE, levanto los mojones y linderos del inmueble que el poseía determinado con matrícula inmobiliaria 120-3096 ampliar su cabida en relación a los linderos, tomándose de forma abrupta y de mala fe el inmueble determinado con matrícula inmobiliaria 120-230870. Como podrá corroborarse con las pruebas, testigos e inspección judicial.

Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Es menester aclarar que ha existido toda oposición a la posesión del demandante en relación a el inmueble que ha invadido el demandante, para ampliar el predio 120-3096 es así como la señora GLADIS CAMAYO Y HERNAN MAURICIO CORTES han estado en contra del actual titular del predio 120-3096, como de la anterior poseedora señora MARIA NANCY ROMERO la cual fue citada al Centro De Conciliación De La Cámara De Comercio Del Cauca, por perturbación de la posesión en su momento.

Identidad de la cosa a usucapir. Debo manifestar señor Juez que el demandante en su escrito de demanda y en las escrituras públicas donde se manifiesta lo vendido con falsa tradición en la escritura pública 3.415 del 16 de octubre de 1.993 y que también se encuentra certificado en certificado catastral anexo a la compraventa número 003844 donde se menciona que el área del inmueble 120-3098 es de 5.000 mtrs² a 14 de octubre de 1.993. y no la que supuestamente toma como referencia del IGAC, pues la información suministrada por IGAC es de mera información no tiene el carácter legal que tiene la información suministrada por la oficina de registro de instrumentos públicos y que para este inmueble 120-3096 en dicho certificado no aparece el área del inmueble materia de las ventas en falsa tradición.

Entonces si es declarada la pertenencia solicitada, es sobre el lote que en ningún momento el menciona en su escrito de demanda que es también el de mis poderdantes 120-230870 y sobre el cual no versan pretensión alguna por parte del demandante.

MALA FE DE PARTE DEL DEMANDANTE:

Es requisito sinecuanum de la declaración de pertenencia, Por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido es apto para atribuir en abstracto el dominio (Alessandri, Arturo. Somarriva, Manuel) BUENA FE: Es éste un principio que campea en todas las instituciones del derecho; tuvo origen en ideas morales y religiosas y su extensión al derecho privado ha sido y es innegablemente valiosa.

Como elemento de la posesión regular, la ley toma el principio de buena fe en el sentido de creencia profunda, de haber algo justo; así la define el artículo 768, cuando dice: "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error en materia de derecho constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario".

Por consiguiente ubica el legislador la buena fe para el caso de la posesión en el terreno de la conciencia recta del poseedor, cuyo justo convencimiento es protegido. (Jaime Arteaga

NO POSEER EL DEMANDANTE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA POSESION:

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.

De tal forma que el demandante si bien es cierto adquirió el inmueble y lo ha registrado así este tenga una falsa tradición, los anteriores a el, y el mismo no han ejercido actos de posesión de los cuales se predique de un dueño, pues no hay en el inmueble ninguna explotación ni lo ha habido, anteriormente, y solamente hace menos de un año este movió tierras y paso un cerco usurpando terrenos del vecino en este caso de mis poderdantes.

EXCEPCIÓN INNOMINADA:

Solicito señor Juez oficiosamente reconocer, en la Sentencia y a favor de mi representado todo medio exceptivo, si encuentra que los medios en que se sustenta se encuentran probados de conformidad con lo dispuesto en el principio general de congruencia de las sentencias.

NOTIFICACIONES:

1-Mis poderdantes la calle la carrera 7 No 24 AN50 de Popayán; celular: 3002778205 , correo electrónico, no tiene.

2-La suscrita en la secretaría del juzgado o en la oficina la calle 1 Nro 7-14 oficina 311 A edificio el Prado de esta ciudad . o en mi correo electrónico: alexandrasofiac@hotmail.com, celular 3148214900.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL
C.C.No 34.556.217 de Popayán
T.P.No 99.971 del C.S.J.