

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
SUPIA CALDAS
E. S. D

PROCESO: DEMANDA DECLARATIVA ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

DEMANDANTE: YURY NATHALY COLINA TOBON- C.C 1.060.588.116.
MARIA DORIS TOBON RESTREPO- C.C 25.211829.

DEMANDADA: ELIZABETH GOMEZ MARIN- C.C 1.060.586.947.

RADICADO: 17777-40-89-001-2021-00290-00.

ASUNTO: RESPUESTA A LA OPOSICION- CONTESTACION DE DEMANDA DE PERTENENCIA.

DANIEL ESCOBAR GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.060.590.532 expedida Supía caldas abogado Titulado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 238.749 del C, S,J obrando en este proceso en calidad en nombre y representación de la señora **ELIZABETH GOMEZ MARIN**, me permito **CONTESTAR DEMANDA DE PERTENENCIA** instaurada como oposición a **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, según el documento de compraventa aportado, como también es cierto que dentro de los linderos descritos en dicho documento, el cual versa sobre el predio que adquirió el señor **IVAN OLMEDO COLINA JARAMILLO**, específicamente sobre el lindero occidental, manifiesta que colinda con el predio del señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO**, quien fue precisamente la persona que le vendió el predio a mi representada, predio que se identifica con matrícula inmobiliaria N° 115-1700 y con ficha catastral N° 17777010000000420045000000000, dicho acto fue concretado mediante compraventa celebrada en la notaría única de Supia Caldas por medio de escritura No 104 del 20 de Marzo de 2019, fecha en la cual mi representada empezó a ejercer posesión sobre el predio.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, y deberá probar dichas afirmaciones de posesión, pero cabe la pena resaltar en este hecho señor juez, como la parte aquí reclamante reconoce la existencia de dos (2) predios, y no de uno, ello cuando manifestó *"tuvo la posesión real y material del predio antes señalado y del predio conjunto"*; pero la parte aquí demandante ha argumentado que se trata de un solo predio.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, puesto que las aquí reclamantes no han dispuesto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 115-1700, mi representada es quien ha ejercido posesión sobre el mismo con animo de señora y dueña, tanto es así que dicho inmueble lo ha tenido en arrendamiento y ha percibido los cánones de arrendamiento, así mismo, utiliza el inmueble como parqueadero de motos, pues tiene un lavadero de motos a unos pocos metros de distancia del predio en litigio, así mismo ha sido la persona que se ha encargado de pagar o cancelar el predial de dicho predio.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, dicho trabajo de sucesión fue realizado según la documentación aportada, sin embargo, resulta necesario hacer precisión en cuanto a que, de la mejora adjudicada en la sucesión, cuando describe los linderos de la misma, manifiesta que la mejora adjudicada por el occidente colinda con el predio del señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO**, quien fue precisamente la persona que le vendió el predio a mi representada. Resulta entonces evidente señor juez, que, desde dicho momento, las aquí reclamantes ya eran conscientes de que el predio que recibían en herencia colindaba por el occidente con el predio del señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO**.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, según la documentación aportada.

AL HECHO SEXTO: No me consta, deberá probar que realizo dicha actualización, y es de tener en cuenta señor juez, que la nomenclatura descrita en el presente hecho, no corresponde a la nomenclatura del predio en litigio.

Cabe aclarar al despacho que la nomenclatura del predio objeto del litigio obedece a la calle 33 número 10-45, Barrio Congo, que, según el certificado de tradición, se actualizo la nomenclatura del mismo, la cual era calle 33 N° 10-43; dicho acto de actualización, fue adelantado por el señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO** ante la secretaria de planeación municipal de Supia Caldas, acto protocolizado mediante la escritura 284 del 01 de agosto de 2014 de la notaría única de supia caldas. Sirviendo lo anterior como prueba de que el predio de mi representada, es diferente al predio de las aquí reclamantes. Y de que mi representada y quien le vendió a ella el predio (**JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO**) han ejercido actos de señores y dueños sobre el predio en litigio.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, deberán probar la posesión alegada y en los tiempos referidos.

Tampoco es cierto que se trate de una sola unidad con la vivienda y el lote, como prueba de ello se tiene el dictamen pericial elaborado y sustentado en la diligencia de inspección en el proceso de deslinde, se tienen los documentos de identificación del predio en el Agustín Codazzi "IGAC", se tiene la identificación del predio ante la oficina de instrumentos públicos y ante la alcaldía municipal; ha quedado demostrado en el presente tramite que se trata de 2 propiedades diferentes, con nomenclaturas diferentes y seguidas, se ha demostrado que la propiedad ubicada en la calle 33 # 10-41 Barrio Congo, le pertenece al municipio de supia y que su posesión esta en cabeza de las aquí demandantes; y una segunda propiedad ubicada la calle 33 # 10-45 Barrio Congo que le pertenece según los títulos de escritura pública a mi representada, y que este predio colinda por el oriente con el predio sobre el cual ejercen posesión las demandantes.

AL HECHO OCTAVO: No me consta este hecho, puesto que solo se aporta el acta de la audiencia celebrada el 14 de julio de 2016, donde se toma la decisión de fondo, se tendría que revisar la parte considerativa de dicho fallo y así poder valorar cual fue la presunta posesión que les reconocieron a las aquí reclamantes.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, dicho proceso existió y el resultado es el mencionado en la demanda, empero, resulta importante hacer mención de que el señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO** en dicha época procedió a construir un muro divisorio, lo anterior sin establecer el lindero específico que divide ambos predios, vulnerando los derechos que tienen las aquí reclamantes sobre el predio que ejercen posesión.

AL HECHO DECIMO: Es cierto, se decretó el STATU QUO, pero consistente en (restablecer la situación de hecho al estado anterior), esto porque la señora MARIA DORIS coloco unos candados en la puerta de entrada del predio de mi representada, prohibiendo el ingreso a la misma, y prohibiendo el ingreso de las motos que mi representada guardaba allí, En la decisión de segunda instancia, el señor alcalde confirmo la decisión la inspección, la cual consistía en la remoción de los candados, regresando el predio a su estado

anterior (STATU QUO), estado en el cual mi representada se encontraba ejerciendo posesión con animo de señora y dueña, puesto que utilizaba el mismo para guardar las motocicletas que lavaba en un lavadero que es de su propiedad y que está ubicado a unos cuantos metros de la propiedad, en dicha decisión se expresó tácitamente lo siguiente en el inciso 4 y 5 de la página 5. *"Por lo anterior, este despacho comparte la decisión proferida por la inspectora de policía, al ordenar mantener el STATU QUO (restablecer la situación de hecho al estado anterior) y en consecuencia ordenar la remoción de los candados en el predio ubicado en la calle 33 Numero 10-45, garaje primer piso, Barrio Congo, mientras un juez de la república decide sobre la titularidad del respectivo derecho real... y es que en virtud a los medios de prueba que obran en el expediente, se puede colegir que con el actuar de las señoras MARIA DORIS TOBON RESTREPO Y YURY NATALY COLINA TOBON, al colocar un candado en la puerta de entrada de la puerta principal de la propiedad sin consentimiento del propietario, ocasiona inconformidad el mismo, por lo que se permite deducir que dicho accionar es considerado un hecho perturbante."*

Pudiendo concluir que en dicha decisión se declaró a las aquí demandantes como perturbadoras de la sana posesión de mi representada.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto, y explico porque, no es posible que las reclamantes lleven más de 20 años ejerciendo posesión sana, pacífica y públicamente, lo anterior se puede deducir revisando la tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 115-1700, puesto que antes de mi representada, estuvo en poder del señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO**, y antes de él, el propietario era el municipio de Supia Caldas, el 29 de diciembre de 2005 se celebró escritura pública de venta N° 412 de la notaría única de Supia Caldas, donde el municipio le vendió el inmueble en mención al señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO**; a partir de dicho negocio, se crea y asigna el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y la respectiva ficha catastral, se determinan las áreas y linderos catastrales para el predio que le vendieron. Es a partir de dicho momento, en que las aquí reclamantes debieron iniciar los respectivos trámites para declarar la nulidad de la escritura 412 del 29 de diciembre de 2005, pues desde aquella época ya ostentaban la posesión pacífica y pública que hoy alegan y manifestaban que se trata de un solo bien inmueble, pero desde que se realizó dicho trámite, no han iniciado ningún tipo de acción judicial que conduzca a dejar sin efectos dicha compraventa y consecuencial a ello, ninguna acción mediante la cual, les sea reconocida la plena propiedad sobre uno o sobre los dos predios.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto, tanto es así, que en el presente tramite obran múltiples procesos adelantados tanto en la inspección, como en el juzgado promiscuo municipal de Supia Caldas.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Es cierto, según el poder otorgado en el presente tramite, surge una única duda, de como la parte demandante ostenta la declaración de pertenencia sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 115-1700, ficha catastral 17777010000000420045000000000, con la nomenclatura calle 33 # 10-45 garaje primer piso, barrio Congo del municipio de Supia caldas , pero quedara entonces pendiente de titulación el predio con nomenclatura calle 33 # 10-41 barrio Congo del municipio de Supia Caldas, pues está a nombre de la alcaldía municipal de Supia. Quedando demostrado con esta afirmación hecha en la demanda, que las reclamantes reconocen que se trata de 2 predios diferentes y no de un solo predio en conjunto.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: ME OPONGO A TODAS LAS PRETENSIONES elevadas por las demandantes, y contrario a ello le solicito que **RECONOZCA LA POSESION SANA, PUBLICA, PACIFICA e ININTERRUMPIDA** a favor de mi representada, sobre el predio identificado con numero de matrícula inmobiliaria 115-1700 y con ficha catastral N° 17777010000000420045000000000 ubicado en la calle 33 # 10-45, Barrio Congo de Supia Caldas.

SEGUNDA: Consecuencial a lo anterior, le solicito declarar avantes las pretensiones de la DEMANDA DECLARATIVA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, las cuales consisten en:

.....**"PRIMERO:** Sírvasse señor **JUEZ** practicar el **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** del predio de mi poderdante, señora **ELIZABETH GOMEZ MARIN**, dirigido a fijar la línea divisoria de 13,19 metros lineales, específicamente los delimitados entre el punto 6 y 7 del plano aportado con la demanda entre el predio de mi representada y con respecto al predio de las demandas, por la trayectoria que fije el despacho, deslinde que deberá efectuarse con la intervención de un auxiliar de la justicia.

SEGUNDO: Se sirva ordenar, que, una vez cumplidas las formalidades legales, se fijen sobre el terreno los linderos de los predios en litigio, haciendo las demarcaciones que sean necesarias para definir y marcar la línea divisoria entre ellos.

TERECERO: Que, de no darse la oposición total o parcial a la línea divisoria, proceda usted a disponer lo siguiente:

- a) Se deje a mi representada en posesión real y material de su predio teniendo en cuenta las áreas estipuladas en el levantamiento topográfico y su respectivo lindero.
- b) Se declare en firme el deslinde, pronunciando allí mismo, la respectiva sentencia, en la cual se deberá ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda y la protocolización del expediente en la notaria de esta ciudad, autorizando al señor Notario para expedir copia de la diligencia y de las decisiones que en esta se hubieren adoptado, para su inscripción en el correspondiente registro.

CUARTO: Sírvase señor juez condenar en costas a la parte demandada en el presente litigio.

EXCEPCIONES PREVIAS

ARTICULO 100 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO:

NUMERAL 5 “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES”.

La presente excepción se invoca en base a que las demandantes pretenden que se les reconozca la posesión y plena propiedad sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 115-1700 y con ficha catastral N° 177770100000004200450000000000 ubicado en la calle 33 # 10-45, Barrio Congo de Supia Caldas, ello sin cumplir con los requisitos que la ley establece y omitiendo los derechos que mi representada ejerce sobre el mismo, pues es la señora **ELIZABETH GOMEZ** la encargada de pagar el impuesto predial que pesa sobre dicho inmueble, es la persona que normalmente usa y goza del inmueble utilizándolo como parqueadero de las motos que lava en su lavadero, además de esto lo tuvo alquilado o arrendado como bodega de materiales de construcción, es la persona que figura como titular ante la oficina de instrumentos públicos y ante el Instituto Geografico Agustin Codazzi “IGAC”, acumulando múltiples actos que permiten inferir que es la persona que ostenta la posesión de dicho predio.

NUMERAL 7 “HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE”

Esta excepción se invoca en el entendido de que la presente demanda es de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio,

donde la parte demandante aspira que se les declare como propietarias del inmueble invocando una posesión sana, quieta y pacífica que presuntamente ejercen por más de 20 años y que recibieron del señor **IVAN OLMEDO COLINA JARAMILLO (Q.E.P.D)**; pero resulta cuestionable señor juez que durante los 20 años en que ejercieron posesión sobre el predio, ni el señor **IVAN OLMEDO COLINA JARAMILLO (Q.E.P.D)**, ni su esposa, **MARIA DORIS TOBON**, ni su hija **YURY NATALY COLINA TOBON**, iniciaran ningún tipo de acción que les permitiera hacerse acreedores del derecho de pertenencia, teniendo en cuenta de que ambos predios pertenecían a la alcaldía municipal de Supia Caldas, lo normal era adelantar el trámite de adjudicación o de venta ante la alcaldía, dependiendo la modalidad de titulación que aplicara en el momento; y más importante aún, que cuando tuvieron conocimiento del negocio celebrado entre el señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE SUPIA CALDAS**, no iniciaron ningún trámite para dejar sin efectos dicha escritura pública, pues al ser poseedoras de buena fe con ánimo de señoras y dueñas, lo mínimo que debieron hacer, fue iniciar los trámites pertinentes para el reconocimiento de sus derechos posesorios.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión, es decir corpus y animus domini, esto como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del código civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos y reales. Y siendo estos "corpus" de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo "animus domini" de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero este necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo, de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están por el derecho pretoriano y por la doctrina, los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que estos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes requisitos: 1) la posesión sana y pacífica, y de carácter publico con todos sus

ingredientes esenciales, 2) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que este no es de aquellos respecto de los cuales este prohibido obtener por ese modo; 3) que la permanencia de este fenómeno "tiempo" lo es por un lapso igual o superior a los diez años que manifiesta la ley en forma continua e ininterrumpida; y 4) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona o personas que predican haber poseído el inmueble materialmente determinado y, que el extremo demandado este integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de forma conjunta al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formales de la demanda, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración, en caso de inobservar alguno, el argumento jurídico necesario para la declaración se desvanece, generando la negación de lo pretendido, en conclusión resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión, a parte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del código civil, por lo que se concluye que debe manifestarse por la realización de hechos materiales.

De manera que las demandantes no tiene la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no los reúnen de manera personal, puesto que carecen del reconocimiento de terceros como señoras y dueñas del inmueble en cuestión, tal y como se demostrara en el debate probatorio.

Como quiera que no están probados los hechos de la demanda que buscan la declaración de pertenencia, las pretensiones deberán ser negadas y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

FUNDAMENTOS DE DERECHO NORMATIVO

Invoco como fundamento de derecho los siguientes. Art. 673, 764 y S.s, 981 y concordantes 2529 del Código Civil; Arts. 82 al 84, art 96, 368 a 373 y 375 del C.G.P, Decreto legislative 806 de 2020.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Las aportadas con la demanda de deslinde y amojonamiento y que tienden a demostrar la sana y pacífica posesión de mi representada, tales como recibos prediales y asignaciones catastrales y de registro.

TESTIMONIALES

- **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO**, identificado con C.C 1.193.338 de Manizales Caldas, domiciliado en la calle 33 N° 11-50, Barrio Congo de Supia Caldas, quien fue el vendedor del predio a mi representada y dará fe de los hechos narrados en la demanda y podrá ilustrar al despacho sobre la posesión del predio, y el lindero con el predio en posesión de las demandadas, puesto que el testigo es el dueño anterior del predio.
- **SAMUEL GOMEZ MARIN**, identificado con C.C 1060594472 de Supia Caldas, domiciliado en la calle 33 N° 11-50, Barrio Congo de Supia Caldas, quien es el hermano de mi representada y ha sido trabajador en el lavadero que se encuentra continuo al predio y ha utilizado como parqueadero el predio en cuestión.
- **LUZ DARY MARIN**, identificada con C.C 25.214.017 de Supia Caldas, domiciliada en la calle 33 N° 11-50, Barrio Congo de Supia Caldas, quien es la madre de mi representada y ha administrado el lavadero que se encuentra continuo al predio y ha sido testigo de cómo es utilizado como parqueadero el predio en cuestión.
- **NIDIA ASTRID LARGO**, identificada con C.C 1.055.478.215 de La Merced Caldas, domiciliada en la carrera 7ª # 22-21, Barrio popular de Supia Caldas, quien ha sido empleada en el lavadero que se encuentra continuo al predio y ha sido testigo de cómo es utilizado como parqueadero el predio en cuestión.
- **KELLY JOHANA LEMUS**, identificada con C.C 24.743195 de Marmato Caldas, domiciliada en la calle 28 N° 8-19, Barrio Congo de Supia Caldas, quien es una persona que es testigo de los actos de señora y dueña de mi representada y que reconoce la posesión plena de mi representada sobre el inmueble en cuestión.

DECLARACION DE PARTE

Le solicito señor juez decretar un nuevo interrogatorio a mi representada, la señora **ELIZABETH GOMEZ MARIN**, en esta ocasión para que de su propia voz

le manifieste los actos de señora y dueña que ejerce sobre el sobre el bien inmueble identificado matrícula inmobiliaria 115-1700 y con ficha catastral N° 17777010000000420045000000000 ubicado en la calle 33 # 10-45, Barrio Congo de Supia Caldas, actos que ejerce desde el momento en que celebro la escritura de compraventa con el señor **JOSE OLINTO COLINA JARAMILLO**.

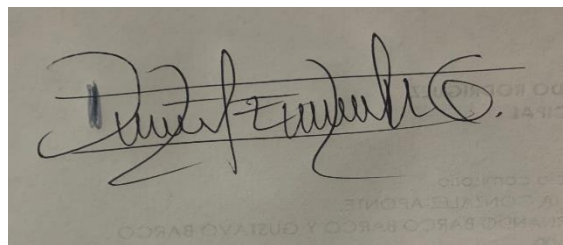
INTERROGATORIOS DE PARTE

De manera respetuosa señor juez, le solicito decretar de oficio al despacho los interrogatorios de las demandantes **YURY NATHALY COLINA TOBON y MARIA DORIS TOBON RESTREPO**, lo anterior con el fin de interrogarlas sobre los hechos narrados en la presente contestación de demanda y que cuestionan los actos de señoras y dueñas que presuntamente ejercen sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 115-1700 y con ficha catastral N° 17777010000000420045000000000 ubicado en la calle 33 # 10-45, Barrio Congo de Supia Caldas.

NOTIFICACIONES

Apoderado: Cra 6 número 32-16 oficina 1 parque principal de Supía
Correo electrónico: daesgi28@hotmail.com
Cel 3165273901.

Del señor Juez respetuosamente

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored, slightly textured paper. The signature is cursive and appears to read 'Daniel Escobar Giraldo'.

DANIEL ESCOBAR GIRALDO
C.C. 1.060.590.532 de Supia
T.P. 238.749 del C.S.J