

## CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION

giovani leon rodriguez <leonrodriguez17@hotmail.com>

Lun 25/09/2023 2:47 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Cauca - Patía <j02prmpalpat@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
sea.paolabuitrago@gmail.com <sea.paolabuitrago@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DDA DE RECONVENCION DE ALBERT JAMES ORDOÑEZ.pdf;

Señor (a):  
JUEZ SEGUNDO (2) PROMISCUO MUNICIPAL DE PATIA – EL BORDO (CAUCA)

E. S. D.

|            |                                                                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REFERENCIA | PROCESO VERBAL (DECLARATIVO) DE NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| DEMANDANTE | GLORIA LILIANA MURILLO<br>C. C. 1.087.789.519      |
| DEMANDADO  | ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ<br>C. C. 10.694.725 |

|            |                   |
|------------|-------------------|
| RADICACIÓN | 2023 – 00063 – 00 |
|------------|-------------------|

|        |                                                                                                                              |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASUNTO | MEMORIAL – CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO – ARTÍCULOS 96 Y 369 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

El suscrito **GIOVANNI LEÓN RODRÍGUEZ MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de El Bordo (Cauca), abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número **76.316.381** expedida en Popayán (Cauca), portador de la Tarjeta Profesional Abogado número **94.670** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de **APODERADO JUDICIAL** de la Señora **GLORIA LILIANA MURILLO**, PARTE DEMANDANTE dentro del proceso de la referencia, **DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 96 Y 369 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, comedidamente llego ante su Despacho, a su digno cargo, con el fin de manifestar que por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, procedo a **CONTESTAR** la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** formulada ante Usted por el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PARTE DEMANDADA, hoy PARTE DEMANDANTE, a través de **APODERADA JUDICIAL**, doctora **PAOLA LIZANA BUITRAGO GALÍNDEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de El Bordo (Cauca), abogada titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.674.353** expedida en Patía – El Bordo (Cauca), portadora de la Tarjeta Profesional Abogado número **218.530** del Consejo Superior de la Judicatura, de la siguiente manera:

|                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CAPÍTULO I</b><br><b>DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD PARA CONTESTAR LA DEMANDA</b><br><b>Y PROPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA<sup>1</sup> Y EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 8º DE LA LEY 153 DE 1887<sup>2</sup>, el cual tipifica una de las más importantes reglas generales de derecho en nuestra legislación colombiana como es la ANALOGÍA, y, en especial, con el ARTÍCULO 96, NUMERAL 3º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO<sup>3</sup>, me encuentro dentro del término legal para CONTESTAR la DEMANDA y proponer EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.**

<sup>1</sup> ARTÍCULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

<sup>2</sup> ARTÍCULO 8. Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.

<sup>3</sup> ARTÍCULO 96. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. La contestación de la demanda contendrá:

1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT).

2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciere así, se presumirá cierto el respectivo hecho.

3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso.

4. La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente.

5. El lugar, la dirección física y de correo electrónico que tengan o estén obligados a llevar, donde el demandado, su representante o apoderado recibirán notificaciones personales.

A la contestación de la demanda deberá acompañarse el poder de quien la suscriba a nombre del demandado, la prueba de su existencia y representación, si a ello hubiere lugar, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer.

(..)

**CAPÍTULO II**  
**A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** ES CIERTO, tal como se desprende de la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 170 DEL 03 DE MAYO DE 2014 otorgada en la NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PATIA – EL BORDO (CAUCA), ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 067 DEL 28 DE FEBRERO DE 2014 otorgada en la NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PATIA – EL BORDO (CAUCA) y ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 148 DEL 24 DE ABRIL DE 1981 otorgada en la NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PATIA – EL BORDO (CAUCA).

**AL SEGUNDO:** ES CIERTO, tal como se desprende del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 25 DE ABRIL DE 2019.

**AL TERCERO:** Por contener varios hechos lo contesto, así:

1. ES CIERTO, en cuanto a que la Señora **GLORIA LILIANA MURILLO**, PROMITENTE VENDEDORA, hizo entrega material del bien inmueble al Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, tal como acordó o pactó en la **CLÁUSULA QUINTA** del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 25 DE ABRIL DE 2019.
2. NO ES CIERTO, en cuanto a que el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, haya venido ejerciendo ACTOS de POSESIÓN sobre el bien inmueble, objeto de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en forma o de manera QUIETA, PACIFICA, TRANQUILA, ININTERRUMPIDA y a la LUZ PÚBLICA desde el DÍA 25 del MES de ABRIL del AÑO 2019 hasta esta época.

Prueba de ello es que en el bien inmueble **NO** se ha efectuado o realizado ninguna OBRA DE ADECUACIÓN y / o CONSERVACIÓN y / o MANTENIMIENTO y / o REMODELACIÓN y / o RESTAURACIÓN y / o alguna otra clase y / o índole y / o naturaleza.

Asimismo, **NO** se ha efectuado o realizado ninguna EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.

De la misma manera, **NO** se ha efectuado o realizado ninguna INSTALACIÓN de SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Igualmente, **NO** se ha efectuado o realizado el **PAGO** de los IMPUESTOS DE PREDIAL y COMPLEMENTARIOS.

**AL CUARTO:** ES CIERTO, en cuanto a que la Señora **GLORIA LILIANA MURILLO**, PROMITENTE VENDEDORA, hizo entrega material del bien inmueble al Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, tal como se acordó o pactó en la **CLÁUSULA QUINTA** del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 25 DE ABRIL DE 2019.

**AL QUINTO:** Por contener varios hechos lo contesto, así:

1. NO ES CIERTO, en cuanto a que el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, ha ejercido ACTOS de POSESIÓN y DOMINIO, en forma QUIETA, TRANQUILA y PACÍFICA e ININTERRUMPIDA sobre el bien inmueble, objeto de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, desde el DÍA 25 del MES de ABRIL del AÑO 2019 hasta esta época.
2. En cuanto a lo señalado en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, NO ES UN HECHO SINO UNA MANIFESTACIÓN O APRECIACIÓN DE DERECHO de la doctora **PAOLA LIZANA BUITRAGO GALÍNDEZ**, APODERADA JUDICIAL del Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, que, por ende, NO es aceptable dentro del listado de los HECHOS.
3. NO ES CIERTO, en cuanto a que exista o se presente una suma de posesiones desde los Señores **CARLOS AURELIO VARGAS VÁSQUEZ**, **GLORIA LILIANA MURILLO** hasta el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR.

**AL SEXTO:** Por contener varios hechos lo contesto, así:

1. NO ES CIERTO, en cuanto a que el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, ha ejercido ACTOS de POSESIÓN y DOMINIO, en forma QUIETA, TRANQUILA y PACÍFICA e ININTERRUMPIDA sobre el bien inmueble, objeto de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, desde hace TREINTA (30) AÑOS.
2. NO ES CIERTO, en cuanto a que exista o se presente una suma de posesiones desde los Señores **CARLOS AURELIO VARGAS VÁSQUEZ**, **GLORIA LILIANA MURILLO** hasta el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR.
3. NO ES CIERTO, en cuanto a que Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, haya efectuado o realizado OBRAS DE ADECUACIÓN y / o CONSERVACIÓN y / o MANTENIMIENTO y / o REMODELACIÓN y / o RESTAURACIÓN y / o alguna otra clase y / o índole y / o naturaleza.

Prueba de ello es, además de lo señalado en el HECHO TERCERO – NUMERAL 2º, el registro fotográfico en donde se aprecia u observa el estado de abandono y desamparo del bien inmueble.

### **CAPÍTULO III**

#### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de la demanda porque la

**PARTE DEMANDADA**, hoy **PARTE DEMANDANTE**, NO le asiste el derecho invoca, toda vez que no cumple los requisitos SINE QUA NON exigidos por la ley para ganar por prescripción el dominio del bien inmueble en mención.

#### **CAPITULO IV**

##### **DECLARACIONES Y CONDENAS**

De conformidad con el **ARTÍCULO 96, NUMERAL 3º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, me permito proponer las siguientes **EXCEPCIONES DE MÉRITO o DE FONDO**, para que previo el trámite legal, con citación y audiencia del Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PARTE DEMANDADA**, hoy **PARTE DEMANDANTE**, se sirva mediante sentencia hacer las siguientes declaraciones y condenas:

**PRIMERA:** Declarar probada la **EXCEPCIÓN DE MÉRITO o DE FONDO de FALTA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL BIEN INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO – TIEMPO – NO CLANDESTINIDAD – INTERVERSIÓN DE LA MERA TENENCIA EN POSESIÓN.**

**SEGUNDA:** Declarar probada la **EXCEPCIÓN DE MÉRITO o DE FONDO de INEXISTENCIA Y CARENCIA DE PRUEBA DE SUMA DE POSESIONES.**

**TERCERA:** Declarar probada la **EXCEPCIÓN DE MÉRITO o DE FONDO de LA INNOMINADA.**

**CUARTA:** Decretar como consecuencia terminado el proceso, ordenando su archivo.

**QUINTA:** Condenar a la **PARTE DEMANDADA**, hoy **PARTE DEMANDANTE**, al pago de las costas y de los perjuicios sufridos con ocasión del proceso.

#### **CAPITULO V**

##### **EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO**

Me permito proponer como tal las siguientes excepciones de mérito o de fondo:

- 1. FALTA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL BIEN INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO – TIEMPO – CLANDESTINIDAD – INTERRUPCIÓN – INTERVERSIÓN DE LA MERA TENENCIA EN POSESIÓN.**

Fundamento esta excepción en los siguientes términos:

Nuestra Constitución Política de Colombia, en su artículo 58, expresa:

**“ARTICULO 58. SE GARANTIZAN LA PROPIEDAD PRIVADA Y LOS DEMÁS**

**DERECHOS ADQUIRIDOS CON ARREGLO A LAS LEYES CIVILES**, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia

judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio." (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

La **POSESIÓN**, conforme a la definición que contiene el **ARTÍCULO 762 DEL CÓDIGO CIVIL**, es "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."

Por su parte, la **MERA TENENCIA**, según el **ARTÍCULO 775 DE LA MISMA CODIFICACIÓN**, es "...la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño...", lo que "... se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno".

De otro lado, el Código Civil, en su artículo 2531, preceptúa:

**"ARTÍCULO 2531. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.** El dominio de las cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, PUEDE SERLO POR LA EXTRAORDINARIA, **BAJO LAS REGLAS QUE VAN A EXPRESARSE:**

**1a)** Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;

**2a)** Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

**3a) PERO LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DE MERA TENENCIA, HARÁ PRESUMIR MALA FE, Y NO DARÁ LUGAR A LA PRESCRIPCIÓN. A MENOS DE CONCURRIR ESTAS DOS CIRCUNSTANCIAS:**

**1a)** Modificado. Ley 791 de 2002, art. 5º. QUE EL QUE SE PRETENDE DUEÑO NO PUEDA PROBAR QUE LOS **ÚLTIMOS DIEZ (10) AÑOS** SE HAYA **RECONOCIDO EXPRESA O TÁCITAMENTE** SU DOMINIO POR EL QUE ALEGA LA PRESCRIPCIÓN.

**2a)** QUE EL QUE ALEGUE LA PRESCRIPCIÓN PRUEBE HABER POSEÍDO SIN VIOLENCIA, **CLANDESTINIDAD**, NI INTERRUPCIÓN POR EL MISMO ESPACIO DE TIEMPO."

(Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

"CLANDESTINO", según la acepción que viene al caso, significa "SECRETO, OCULTO"<sup>4</sup>.

CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2512 DEL CÓDIGO CIVIL, la

**PRESCRIPCIÓN** es un MODO DE ADQUIRIR LAS COSAS AJENAS, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las primeras o no ejercitarse los segundos durante cierto tiempo, concurriendo además los restantes requisitos legales.

**DISPONE EL ARTÍCULO 2518 DE LA CITADA CODIFICACIÓN**, que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano **Y QUE SE HAYAN POSÉIDO CUMPLIENDO LAS CONDICIONES LEGALES**, por tanto, PARA QUE OPERE DICHO FENÓMENO DEVIENE NECESARIO QUE EL ACCIONANTE DEMUESTRE HABER POSÉIDO EL BIEN DURANTE EL LAPSO QUE ESTABLECE LA LEY EN CADA CASO.

La **POSESIÓN** que da lugar a la prescripción se apoya o finca en **DOS (2)** presupuestos bien definidos, en PRIMER LUGAR en **EL CORPUS**, elemento material y objetivo constituido por la detentación material de la cosa, es decir, su mantenimiento dentro de la órbita de manejo y disposición suya, y en SEGUNDO LUGAR en **EL ANIMUS**, elemento intencional y subjetivo que hace referencia al aspecto psicológico de reputarse a sí mismo dueño, sin reconocer dominio ajeno, de tal suerte que lo ha exteriorizado a los demás teniendo la creencia que es el DUEÑO o PROPIETARIO del bien inmueble.

El ordenamiento legal reconoce **DOS (2)** clases de prescripción adquisitiva, la **ORDINARIA** y la **EXTRAORDINARIA**, siendo la primera aquella que nace a la vida jurídica por el sólo hecho de tener el usucapiente un justo título y **CINCO (5) AÑOS** de posesión continua e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno; al paso que se reputará extraordinaria cuando a pesar de encontrarse en ausencia de justo título se haya poseído el bien por espacio de **DIEZ (10) AÑOS ININTERRUMPIDOS**, como lo consagran los **ARTÍCULOS 2527, 2529 Y 2532 DEL CÓDIGO CIVIL**.

En relación a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la jurisprudencia ha sostenido: "...La prescripción con que se adquiere el dominio de las cosas se divide en ordinaria y extraordinaria. El C.C. sienta reglas o principios generales aplicables a las dos clases de prescripción y especiales para cada una de ellas. Entre las primeras pueden citarse las siguientes:

Tanto la ordinaria como la extraordinaria constituyen un modo originario de adquirir, por medio de ambas se puede ganar el dominio de las cosas corporales raíces o muebles y los otros derechos que no están especialmente exceptuados; en ambas se requiere, además que se trate de cosas prescriptibles; que se hubiere ejercido la posesión de estas y **QUE ESA POSESIÓN NO HAYA SIDO INTERRUMPIDA DURANTE CIERTO TIEMPO**. (...). En cambio para ganar el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria, se requiere simplemente la posesión material ininterrumpida por espacio de treinta años, los que, a partir de la vigencia de la ley 50 de 1936, han quedado reducidos a veinte. En ese modo de adquirir no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe".

<sup>4</sup> **EDUARDO CÁRDENAS**, obra **DICCIONARIO COMPREHENSIVO DE LA LENGUA ESPAÑOLA**, Ediciones Nacionales Círculo de Lectores, Edinal Ltda., Bogotá, Página 108

Recuérdese que la Ley 791 de 2002 redujo el término de la prescripción ordinaria a **CINCO (5) AÑOS** y el de la extraordinaria a **DIEZ (10) AÑOS**.

En el caso de autos, el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, NO cumple con los requisitos establecidos en el **ARTÍCULO 2531 DEL CÓDIGO CIVIL** para adquirir el dominio del bien inmueble por prescripción extraordinaria.

#### TIEMPO Y CLANDESTINIDAD:

El Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, NO ha detentado el mentado bien inmueble como POSEEDOR desde el DÍA 25 del MES de ABRIL del AÑO 2019 hasta esta época, ya que sólo o únicamente vino a mostrar su condición o calidad de POSEEDOR, de manera PÚBLICA, desde el momento o instante en que se NOTIFICÓ de la DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.

Vale anotar que el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, siempre ha mostrado su disposición o interés de llegar a un acuerdo con respecto al **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 25 DE ABRIL DE 2019**.

El Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, desconociendo el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 25 DE ABRIL DE 2019**, CAMBIO o MUTUO su posición de MERO TENEDOR por la de POSEEDOR del predio, tal como se dijo anteriormente e iteró, desde el momento o instante en que se NOTIFICÓ de la DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE y solamente desde ahí ha intentado, de manera infructuosa, impedir el ingreso a su verdadero y actual DUEÑO o PROPIETARIO.

#### INTERRUPCIÓN:

Durante todo este tiempo, es decir, desde el DÍA 25 del MES de ABRIL del AÑO 2019 hasta esta época, el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, ha abandonado en varias ocasiones u oportunidades el mentado bien inmueble.

Recapitulando, resumiendo y concluyendo podemos decir sin lugar a dudas que el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, fue un MERO TENEDOR desde el DÍA 25 del MES de ABRIL del AÑO 2019 y sólo cambio su posición al de POSEEDOR al momento o instante a partir del cual se le NOTIFICÓ de la DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.

Del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 25 DE ABRIL DE 2019** se deduce, con claridad, que el **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, NO tenía ÁNIMO DE SEÑOR y DUEÑO del bien inmueble, objeto de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y, por el contrario, RECONOCÍA DOMINIO AJENO.

No sobra decir que en el Señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PROMITENTE COMPRADOR, NO ha efectuado OBRAS DE ADECUACIÓN y / o CONSERVACIÓN y / o CONSTRUCCIÓN y / o EMBELLECIMIENTO y / o ENLUCIMIENTO y / o MANTENIMIENTO y / o REMODELACIÓN y / o REPARACIÓN y / o RESTAURACIÓN y / o alguna otra clase, índole o naturaleza al citado bien inmueble.

Agréguese a ello que el Señor ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PROMITENTE COMPRADOR, NO ha pagado los IMPUESTOS DE PREDIAL y COMPLEMENTARIOS del bien inmueble en mención.

Sobre el CAMBIO o MUTACIÓN de la condición de MERO TENEDOR por la de POSEEDOR, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en SENTENCIA número SC475 – 2019 del 09 de OCTUBRE de 2019, Radicación número 19573 – 31 – 03 – 001 – 2012 – 00044 – 01, Magistrado Ponente: Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, sostuvo:

"El artículo 777 del Código Civil indica que "el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión", mientras que el inciso 2° del artículo 780 de la misma codificación establece que "si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas".

COMO EL SOLO TRANCURSO DEL TIEMPO NO CONVIERTE AL TENEDOR EN POSEEDOR, ES NECESARIO, PARA QUE ELLO OCURRA, QUE EXISTA UNA CONVERSION DEL TÍTULO, ES DECIR, LA EJECUCIÓN DE ACTOS QUE REVELEN, INEQUÍVOCAMENTE, UNA REBELDÍA CONTRA EL TITULAR Y EL INICIO DE ACTOS PROPIO DE SEÑOR Y DUEÑO SOBRE LA COSA.

Dicha mutación, como lo ha dicho la Corte: "... debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia" (SC. 8 Ago. de 2013. Rad. 2044-00255 - 01).

Al respecto también se ha indicado que: "La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto 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, eterno 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 el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella". (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927).

El demandante no alegó en su demanda la existencia de una mutación del título. No manifestó en tal escrito que hubiese sido tenedor y luego mutado a poseedor. Por el contrario, sostuvo que desde que empezó a ocupar el bien fue su poseedor, lo que ocurrió luego de que sus padres abandonaron el inmueble, hecho que, según se comprobó, no es cierto.

En todo caso, las pruebas no demuestran que haya existido un a conversión del título por lo menos veinte años antes de la presentación de la demanda.

Por el contrario, se probó, cómo ya se expuso, que por lo menos hasta el año 2006 dicha parte reconoció dominio ajeno sobre el predio, en cabeza de su progenitora, Matilde Velasco. Y la primera evidencia de una posible discrepancia respecto al dominio del bien solo se verificó hasta el año 2009, cuando la aludida Matilde Velasco le envió una carta , fechada el 2 de abril de 2009, en la que le solicitó "proceder hacer entrega de la casa hoy ocupada por usted, a sus hermanas, a quienes le ha correspondido la misma, para que así, todos queden con los bienes en la forma que a mí me ha placido distribuirles" (folio 131, cuaderno 1), petición que reiteró el 26 de junio siguiente.

No existe ninguna certeza de una conducta similar anterior por parte de Diego Satizábal Velasco, y por el contrario, varios de los testigos narraron que su familia, entre ellos su madre, acudía periódicamente a la finca a la propiedad. Así, Marco Tulio Rengifo dijo que "don Alfredo y doña Matilde... venían de paseo, venían y volvían y se iban"; Marino Alirio Ibarra Torre s manifestó que "luego esa casa era de reunirse cada la familia cada ocho días constantemente" y Emiro Restrepo Mayorga que dijo que, después de la muerte del padre "exactamente no sé quién llegaba allá, sé que llegaban todos".

NINGUNO DE LOS TESTIGOS RELATÓ ALGÚN ACTO DE DESCONOCIMIENTO INEQUÍVOCO DEL DOMINIO AJENO, PUES LO QUE ALGUNOS MANIFESTARON FUE, SIMPLEMENTE, QUE EL DEMANDANTE SE QUEDÓ ALLÍ HABITANDO EL BIEN, Y OTROS QUE SEMBRÓ E HIZO ALGUNAS CONSTRUCCIONES, ACTOS QUE POR SÍ SOLOS, TAL Y COMO Y A SE EXPLICÓ, NO ENTRAÑAN NECESARIAMENTE POSESIÓN NI CONTRADICEN EL DERECHO DEL PROPIETARIO.

Por ende, aun si se entendiese que se produjo una transformación de tenedor a poseedor por la negativa del demandante de acceder al requerimiento de su madre de entregar el predio, ello solo pudo suceder con posterioridad al 2 de abril de 2009, razón suficiente para concluir que para cuando se presentó la demanda, en el año 2012, había transcurrido un término insuficiente para adquirir el dominio por la vía de la prescripción adquisitiva alegada." (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

Con respecto al CAMBIO o MUTACIÓN de la condición de **MERO TENEDOR** por la de **POSEEDOR**, los tratadistas **FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO** y **LUIS ALONSO RICO PUERTA**, en su obra **POSESIÓN Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**<sup>5</sup>, establecen:

"Por las razones expuestas, lo que algunos autores denominan intervención de la mera tenencia en posesión, NO ES UNA TRASFORMACIÓN DE LA PRIMERA EN LA SEGUNDA, SINO TAN SOLO UNA CESACIÓN DE LA PRIMERA, Y UNA INICIACIÓN INMEDIATA DEL FENÓMENO POSESORIO, PERO, SIN QUE PUEDA COMPUTARSE EL TÉRMINO DE ÉSTE, EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA MERA TENENCIA.

Quien inicio la relación de hecho con la cosa, a título de mera tenencia, no puede sumar este tiempo al de su posesión, dado que la mera tenencia es perpetua e inmutable (C. C. 777).

<sup>5</sup> FERNANDO JARAMILLO JARAMILLO y LUIS ALONSO RICO PUERTA, *Otra POSESIÓN Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA*, Editorial LEYER, Derecho Civil Bienes Tomo II, Bogotá D. C., 2005, Página 43

Solo concluida la mera tenencia, por el desconociendo expreso o tácito del derecho ajeno, puede empezar a contarse el lapso de la posesión. Pero, en este caso, y aun cuando se admita prueba en contrario, la posesión se presume de mala fe. No ocurre igual cuando ella se ha iniciado a cualquier otro título, pues en estos eventos, quien pretende que la posesión es de mala fe, tiene la carga de la prueba<sup>4</sup>." (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

En ese orden de ideas, solicito a su Despacho **DECLARAR PROBADA la EXCEPCIÓN DE MERITO o DE FONDO de FALTA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL BIEN INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO – TIEMPO – CLANDESTINIDAD – INTERRUPCIÓN – INTERVERSIÓN DE LA MERA TENENCIA EN POSESIÓN.**

### 3.

#### **EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO DE INEXISTENCIA Y CARENCIA DE PRUEBA DE SUMA DE POSESIONES**

Fundamento esta excepción en los siguientes términos:

Nuestro Código Civil, en su artículos 778 y 2521, señala:

**"ARTÍCULO 778. SUMA DE POSESIONES.** Sea que suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él, a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores." (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

**"ARTÍCULO 2521. SUMA DE POSESIONES.** Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispone el artículo 778. (...) " (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

"La suma de posesiones procede cuando se dan estos presupuestos: que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor y que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas. RESPECTO DE LA NECESIDAD DE ACREDITAR POR EL PRESCRIBIENTE EL PRIMERO DE LOS REQUISITOS QUE CONFORMAN LA ACCESIÓN DE POSESIONES, EN REALIDAD DEBE ESTABLECER, POR LOS MEDIOS LEGALES PERTINENTES, QUE ES SUCESOR, A TÍTULO UNIVERSAL O SINGULAR, DE LAS PERSONAS A QUIENES SEÑALA COMO ANTECESORES EN SU POSESIÓN, O SEA, LE COMPETE ACREDITAR LA MANERA COMO PASO A ÉL LA POSESIÓN ANTERIOR, PARA QUE DE ESTA SUERTE QUEDE ESTABLECIDA LA SERIE O CADENA DE POSESIONES, HASTA EL TIEMPO REQUERIDO. Y generalizando, se puede afirmar que el prescribiente que junta a su

<sup>4</sup> "Es indiscutible que la ley tolera que el mero tenedor cambie su posición jurídica de tal por la de poseedor, pero es del mismo modo palmario que esta interversión no pueda tener eficacia sino desde el momento en que el tenedor, rompiendo por sí y ante todo nexo jurídico con la persona de quien deriva su título de mera tenencia, se rebela expresa y públicamente contra el derecho de ésta, desconociéndole desde entonces su calidad de señor y empezando una nueva etapa de señorío ejercido no solo a nombre propio sino con actos nítidos de rechazo y desconocimiento del derecho de aquél a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia".

"No basta, pues, para que de inmediato se produzca la interversión del título, que por ejemplo, el inquilino deje de pagar por cualquier causa los cánones de arrendamiento. Necesario es que su voluntad de cambiar de posición jurídica se exteriorice con actos inequívocos de rebeldía contra el derecho del dueño, de tal manera que a los ojos del público en general aparezca que los actos de explotación económica del bien se ejercitan a título de poseedor y no a título de mero tenedor como con anterioridad ocurría" La negrilla, cursiva y subraya son ajenos al texto. Casación septiembre 15 de 1983, G. J. número 2411.

En otra sentencia de 17 de octubre de 1973, refiriéndose al fenómeno comentado, la Corte Suprema de Justicia, con indudable precisión, señala que el fenómeno no consiste en que se convierta la mera tenencia en posesión, sino más bien, el tenedor en poseedor

posesión la de los antecesores, ha de demostrar la serie de tales posesiones, mediante la prueba de los respectivos traspasos, pues de lo contrario, quedarían sueltos y desvinculados, los varios lapsos de posesión material.” (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

Con relación a la PRUEBA REQUERIDA POR LA LEY PARA LA INCORPORACIÓN DE POSESIONES, el tratadista **FERNANDO CANOSA TORRADO**, en su obra **TEORÍA Y PRÁCTICA DEL PROCESO DE PERTENENCIA**<sup>7</sup>, expresa:

“De ninguna manera este planteamiento, puede tener aplicación cuando se pretende usucapir bienes raíces, por cuanto los actos de disposición o gravamen referido a esta clase de bienes y, en general, aquellos para los cuales la ley exige esta solemnidad, es decir, en acatamiento a lo preceptuado por el artículo 12 del Decreto 960 de 1970, deberán celebrarse por escritura pública. En esta clase de negocios jurídicos, como se estudió, es insuficiente la declaración de voluntad particular o la escritura privada como fuente de efectos jurídicos, pues siendo la solemnidad un complemento del consentimiento sin la cual la voluntad no puede ser tenida en cuenta por el derecho, se tendría ésta por no manifestada, y, por ende, inexistente el acto o negocio jurídico.

Entonces, COMO EL ARTÍCULO 89 DE LA LEY 153 DE 1887 NO EXIGE EN LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA SOLEMNIDAD DISTINTA DE LAS QUE CONSTEN POR ESCRITO, ES CLARO QUE LA INOBSERVANCIA DE LA FORMA JURÍDICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA REPERCUTIRÁ NECESARIAMENTE SOBRE LA EXISTENCIA DEL MISMO ACTO COMO IDÓNEO PARA SUMAR POSESIONES RELACIONADAS CON INMUEBLES, PUEDE SÍ SER IDÓNEO PARA ENGENDRAR LA PROPIEDAD, PERO NO POR EL MODO DE PRESCRIPCIÓN SINO POR EL DE LA TRADICIÓN (ART. 673 DEL CC), SI ES QUE LA PROMESA CONTINENTE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, PUES FALTARÍA PARA SU PERFECCIONAMIENTO LA TRADICIÓN DE LA COSA O LAS FORMALIDADES LEGALES, COMO PUNTALMENTE LO ESTABLECE EL NUMERAL 4º DE LA MENCIONADA LEY.

Por lo acotado, PARA QUE SEA EFICAZ LA AGREGACIÓN DE POSESIONES Y APTA PARA ADQUIRIR POR USUCAPIÓN, ES REQUISITO SINE QUA NON QUE DICHA INCORPORACIÓN PROCEDA POR ESCRITURA PÚBLICA, DE ESA FORMA, ENTONCES, SI NO LOGRA ACREDITARSE LA INCORPORACIÓN MEDIANTE ESTE MEDIO PROBATORIO, LOS DIFERENTES PERIODOS QUEDARÁN ESPARCIDOS Y DESVINCULADOS EN EL TIEMPO, en lo cual nos partamos del cambio doctrinario expuesto por la Corte al respecto.” (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

En el caso de autos, el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PARTE DEMANDADA**, hoy **PARTE DEMANDANTE**, NO ADJUNTA o ALLEGA o APORTA ninguna prueba de cómo “supuestamente” se “adquirieron” las diversas o múltiples posesiones, las cuales ahora pretende sumar.

Vale recordar que el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 25 DE ABRIL DE 2019** es un **CONTRATO NULO DE PLENO DERECHO**, por cuanto NO se pactó NI la FECHA NI la NOTARÍA en la cual se FIRMARÍA o SUSCRIBIRÍA la respectiva escritura pública.

<sup>7</sup> FERNANDO CANOSA TORRADO, Obra **TEORÍA Y PRÁCTICA DEL PROCESO DE PERTENENCIA**, Ediciones y doctrina Y ley Ltda., Séptima Edición, Bogotá D. C., 2017, Página 340

En otras palabras, **NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY PRESCRIBE PARA EL VALOR DEL MISMO ACTO O CONTRATO SEGÚN SU ESPECIE Y LA CALIDAD O ESTADO DE LAS PARTES.**

Por último, es imperioso recalcar que la **única** prueba sobre la cual se **APOYA** o **DESCANSA** o **ESTRIBA** o **GRAVITA** o **SOSTIENE** el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PARTE DEMANDADA**, hoy **PORTE DEMANDANTE**, es el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 25 DE ABRIL DE 2019**, el cual, como lo dije **ANTERIORMENTE** e **ITERO**, es **NULO DE PLENO DERECHO**.

En ese orden de ideas, solicito a su Despacho **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE MÉRITO o DE FONDO de INEXISTENCIA Y CARENCIA DE PRUEBA DE SUMA DE POSESIONES.**

**3.**

**EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO DE LA INNOMINADA**

Fundamento esta excepción en los siguientes términos:

El Código General del Proceso, en su artículo 282, estipula:

**"ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá RECONOCERLA OFICIOSAMENTE en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

SI EL JUEZ ENCUENTRA PROBADA UNA EXCEPCIÓN QUE CONDUZCA A RECHAZAR TODAS LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, DEBE ABSTENERSE DE EXAMINAR LAS RESTANTES. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción." (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

De otro lado, el tratadista **OSCAR EDUARDO HENAO CARRASQUILLA**, con relación al artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, **HOY 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, ha manifestado en reiteradas oportunidades lo siguiente:

**"LA OBLIGACIÓN QUE IMPONE LA LEY A LOS JUECES, RELATIVA A RESOLVER SOBRE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS, SE REFIERE A LAS QUE EN VERDAD LO SON Y NO A OTRAS DEFENSAS DEL DEMANDADO, AUNQUE ÉSTE LAS DENOMINE EXCEPCIONES.** Así como cuando se dicta sentencia absolutoria, que implica las desestimación de las pretensiones del demandante, no es propio entrar a decidir sobre las excepciones propuestas; del mismo modo, cuando se decide que no se puede resolver las pretensiones por haber sido deducidas antes del tiempo que determina su exigibilidad, tampoco es procedente entrar al estudio de las excepciones, pues dirigiéndose estas a enervar o matar la pretensión, no resulta apropiado entrar al estudio de estas defensas cuando precisamente se ha declarado que aún no ha llegado el tiempo propicio para decidir sobre la pretensión." (Mayúsculas, subrayas y negrillas fuera de texto).

En ese orden de ideas, solicito a su Despacho **DECLARAR PROBADA** la **EXCEPCIÓN DE MÉRITO** o **DE FONDO** de **LA INNOMINADA**.

## CAPÍTULO VI

### PRUEBAS

Para fundamentar la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** o **DE FONDO** propuestas, solicito, Señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

#### DOCUMENTALES:

1. Registro fotográfico
2. Recibo del pago del predial
3. La totalidad de la actuación surtida en el proceso.
4. Las que se estimen pertinentes para el caso concreto.

#### INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase, Señor Juez, citar y hacer comparecer, en la FECHA y HORA que se señale, al Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PARTE DEMANDADA**, hoy **PARTE DEMANDANTE**, para que, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral o por escrito en pliego o sobre abierto o cerrado haré llegar oportunamente a su Despacho.

**DE CONFORMIDAD CON ARTÍCULO 202 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, me reservo el derecho de presentar o sustituir el pliego o sobre abierto o cerrado antes de la FECHA y HORA señalada para las audiencias de que tratan los **ARTÍCULOS 372 Y 373 DEL CÓDIGO GENERAL DE PROCESO**.

Mediante ese interrogatorio se tratará de obtener la confesión, entre otras cosas, de la forma o manera de como llego a habitar o morar el bien inmueble objeto de prescripción; del cambio o mutación de “tenedor” a “poseedor”, de la FECHA desde cuando empezó a ejercer la “posesión” del bien inmueble objeto de prescripción y de las “mejoras” efectuadas al bien inmueble objeto de reivindicación.

#### TESTIMONIALES:

Sírvase, Señor Juez, citar y hacer comparecer, en la FECHA y HORA que se señale, a las siguientes personas, quienes, bajo la gravedad del juramento, declararán sobre los hechos de la presente **DEMANDA** y en forma general sobre todo lo que conozcan e importe al proceso, **LOS CUALES ADEMÁS PUEDEN COMPARECERÁN A TRAVÉS DEL SUSCRITO**.

**MARTIN ROSENDO PULIDO MONTOYA**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de El Bordo (Cauca), identificado con la cedula de ciudadanía número 10.694.698 expedida en Patía (El Bordo), ubicado en la carrera 7 sin nomenclatura barrio Prados del Norte El Bordo (Cauca), celular 3127876243, correo electrónico [mrpulido34@gmail.com](mailto:mrpulido34@gmail.com).

Conocido de la señora GLORIA LILINA MURILLO, quien puede declarar que el PROMITENTE COMPRADOR, **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, NO ha efectuado OBRAS DE ADECUACIÓN y / o CONSERVACIÓN y / o CONSTRUCCIÓN y / o EMBELLECIMIENTO y / o ENLUCIMIENTO y / o MANTENIMIENTO y / o REMODELACIÓN y / o REPARACIÓN y / o RESTAURACIÓN, ni tampoco el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**, PROMITENTE COMPRADOR, ha ejercido ACTOS de POSESIÓN y DOMINIO, en forma QUIETA, TRANQUILA y PACÍFICA e ININTERRUMPIDA del predio.

**MIRTHA ANA CASTILLO DORADO**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de El Bordo (Cauca), identificada con la cedula de ciudadanía número 25.588.927 expedida en Patía (El Bordo), ubicada en el barrio El Altillito inmueble sin nomenclatura El Bordo (Cauca), celular 3218561654, sin correo electrónico, pues aduce no manejar computador, ni redes virtuales.

Conocida de la señora GLORIA LILINA MURILLO, quien puede declarar que el PROMITENTE COMPRADOR, NO ha efectuado OBRAS DE ADECUACIÓN y / o CONSERVACIÓN y / o CONSTRUCCIÓN y / o EMBELLECIMIENTO y / o ENLUCIMIENTO y / o MANTENIMIENTO y / o REMODELACIÓN y / o REPARACIÓN y / o RESTAURACIÓN y / o alguna otra clase, índole o naturaleza al citado bien inmueble, ni tampoco ha ejercidos actos de posesión y o dominio, en forma quita, pacifica, tranquila e ininterrumpida del predio.

**JENNIFER VANESSA PULIDO CASTILLO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de El Bordo (Cauca), identificada con la cédula de ciudadanía número 1.007.714.922 expedida en Cali (Valle Del Cauca), ubicada en Calle 3ª 2ª No 84, Barrio Modelo El Bordo (Cauca), Celular 3215273839, Correo Electrónico: [jennifervpc03@gmail.com](mailto:jennifervpc03@gmail.com).

Nuera de la señora GLORIA LILINA MURILLO, quien puede declarar que el PROMITENTE COMPRADOR, NO ha efectuado OBRAS DE ADECUACIÓN y / o CONSERVACIÓN y / o CONSTRUCCIÓN y / o EMBELLECIMIENTO y / o ENLUCIMIENTO y / o MANTENIMIENTO y / o REMODELACIÓN y / o REPARACIÓN y / o RESTAURACIÓN y / o alguna otra clase, índole o naturaleza al citado bien inmueble, ni tampoco ha ejercidos actos de posesión y o dominio, en forma quita, pacifica, tranquila e ininterrumpida del predio.

**REINEL ANDRES ROJAS MURILLO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de El Bordo (Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.059.913.813 expedida en Patía (El Bordo), ubicado en Calle 3ª 2ª No 84, Barrio Modelo El Bordo (Cauca), Celular 3104743758, Correo Electrónico: [andresrojas0495@gmail.com](mailto:andresrojas0495@gmail.com).

Hijo de la señora GLORIA LILINA MURILLO, quien puede declarar que el PROMITENTE COMPRADOR, NO ha efectuado OBRAS DE ADECUACIÓN y / o CONSERVACIÓN y / o CONSTRUCCIÓN y / o EMBELLECIMIENTO y / o ENLUCIMIENTO y / o MANTENIMIENTO y / o REMODELACIÓN y / o REPARACIÓN y / o RESTAURACIÓN y / o alguna otra clase, índole o naturaleza al citado bien inmueble, ni tampoco ha ejercidos actos de posesión y o dominio, en forma quita, pacifica, tranquila e ininterrumpida del predio.

Testimonios a través de los cuales se pretende además probar, entre otras cosas, que el Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PARTE DEMANDADA**, hoy **PARTE DEMANDANTE**, está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del bien inmueble a que se hace alusión en esta DEMANDA.

#### **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Sírvase, Señor Juez, decretar la inspección judicial, en la FECHA y HORA que se señale, sobre el bien inmueble distinguido con el folio DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 128 – 4205 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PATIA – EL BORDO (CAUCA), el cual corresponde al bien inmueble a que se ha hecho alusión en el acápite de los hechos de la demanda y que es materia de prescripción, si es el caso mediante INTERVENCIÓN DE PERITOS, con el objeto de constatar: 1. La identificación del bien inmueble. 2. La posesión material por parte del Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PARTE DEMANDADA**, hoy **PARTE DEMANDANTE**. 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones. 5. Otras.

#### **CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL:**

Sírvase, Señor Juez, tener como **CONFESIÓN** las declaraciones y manifestaciones de la doctora **PAOLA LIZANA BUITRAGO GALÍNDEZ, APODERADA JUDICIAL** del Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ, PARTE DEMANDADA**, hoy **PARTE DEMANDANTE**, conforme lo dispone el **ARTÍCULO 193 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**.

Al respecto, la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL**, en Sentencia de Recurso Extraordinario de Revisión del 15 de ABRIL de 2011, Expediente 11001 – 02 – 03 – 000 – 2009 – 01281 – 00, Magistrado Ponente: **EDGARDO VILLAMIL PORTILLA**, sostuvo:

"(...) Sin embargo, la explicación anterior es inaceptable, pues sería tanto como admitir que las actuaciones del representante judicial no comprometen a su representado en el curso del proceso, cual si de conductas independientes se tratara. POR EL CONTRARIO, LA VOCERÍA QUE EL ABOGADO EJERCE EN NOMBRE DE UN SUJETO PROCESAL, NO SÓLO SUPONE QUE LLEVA AL JUEZ LA VERSIÓN DE LOS HECHOS QUE ÉSTE QUIERE HACER VALER, SINO QUE, ADEMÁS, LLEGA AL PUNTO DE QUE LAS MANIFESTACIONES QUE SE HACEN EN LA DEMANDA Y EN SU CONTESTACIÓN PUEDEN SER TOMADAS COMO CONFESIÓN DE PARTE, SEGÚN PREVÉ EL ARTÍCULO 197 DEL C. DE P. C., LO QUE TRADUCE LA IDEA DE QUE DICHAS MANIFESTACIONES SE ATRIBUYEN AL LITIGANTE, COMO SI DE SU MISMA BOCA HUBIERAN SALIDO.

A la larga, el proceso es un diálogo que se desarrolla a partir del uso de tecnicismos jurídicos que por su especialidad no están al alcance de los legos; de ahí que la ley misma exija que, por regla general, se concurra con abogado a ese escenario discursivo, para así garantizar un ejercicio efectivo y pleno de los derechos de contradicción y defensa, a través de un profesional de quien se espera esté en condiciones de servir como portavoz de la voluntad de aquél que es profano en las

lides jurídicas. POR ENDE, UNA VEZ LA PARTE DESIGNA SU ABOGADO, ÉSTE INTERVIENE EN LA ACTUACIÓN JUDICIAL EN REPRESENTACIÓN DE INTERESES AJENOS, Y HA DE ENTENDERSE QUE SUS PALABRAS SON LAS PALABRAS DEL REPRESENTADO, QUIEN - SALVO NORMA EN CONTRARIO - SE VE COMPROMETIDO POR ELLAS, COMO SI FUERAN DE SU PROPIA COSECHA.

De ahí que no pueda desligarse la actividad del togado, para hacerle responsable de los "malos entendidos" en la notificación, tanto menos si se observa que la manifestación de que ARCESIO SÁNCHEZ OJEDA desconocía el domicilio, o el lugar de trabajo de MERCEDES PAZ DE SÁNCHEZ, aparece bajo el valor del juramento en la demanda de cesación de efectos civiles de matrimonio católico repartida al Juzgado Décimo de Familia de Cali, lo cual configura -conforme se anotó- una confesión a través de apoderado judicial que por mandato legal se predica de la parte misma, a quien, por tanto, se hace totalmente responsable de esa afirmación." (Mayúsculas, negrillas y subrayas fuera de texto).

## **CAPÍTULO VII**

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 1º (ESTADO Y CARACTERES DEL ESTADO), 2º (FINES ESENCIALES DEL ESTADO Y MISIÓN DE LAS AUTORIDADES), 13 (IGUALDAD ANTE LA LEY Y LAS AUTORIDADES Y PROTECCIÓN DE PERSONAS CON DEBILIDAD MANIFIESTA), 29 (DEBIDO PROCESO, LEGALIDAD, FAVORABILIDAD, DERECHO DE DEFENSA Y PRESUNCIÓN DE INOCENCIA), 228 (PRINCIPIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA) y 230 (FUENTES DE LA ACTIVIDAD JUDICIAL) de la Constitución Política de Colombia; Artículos 673 (MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO), 762 (CONCEPTO), 768 (BUENA FE), 769 (PRESUNCIÓN DE BUENA FE), 777 (MERA TENENCIA Y POSESIÓN), 981 (PRUEBA DE LA POSESIÓN DEL SUELO), 2200 (CONCEPTO) y siguientes, 2512 (DEFINICIÓN), 2518 (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA), 2522 (POSESIÓN INTERRUMPIDA), 2527 (CLASES DE PRESCRIPCIÓN), 2531 (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA), 2532 (TIEMPO NECESARIO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA) del Código Civil; 25 (CUANTÍA), 26 (DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA), 28 (COMPETENCIA TERRITORIAL), 73 (APODERADOS), 74 (PODERES), 75 (DESIGNACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE APODERADOS), 96 (CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA), 118 (COMPUTO DE TÉRMINOS), 164 (NECESIDAD DE LA PRUEBA), 184 (INTERROGATORIO DE PARTE), 368 (ASUNTOS SOMETIDOS AL TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL) y 375 (DECLARACIÓN DE PERTENENCIA) del Código General del Proceso y demás normas, jurisprudencia y doctrina concordantes o complementarias.

## **CAPÍTULO VIII**

### **PROCESO Y COMPETENCIA**

A este escrito debe dársele el trámite indicado en los **ARTÍCULOS 368 Y**

**SIGUIENTES DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.** Por estar conociendo del proceso principal, es Usted, Señor Juez, competente para resolver la presente **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** o **DE FONDO**.

**CAPÍTULO IX**

**ANEXOS**

Me permito anexar a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. Las pruebas arriba enunciadas.

**CAPÍTULO X**

**DECLARACIÓN ESPECIAL**

**DOCUMENTOS ORIGINALES**

Manifiesto, **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, que todos y cada uno de los **DOCUMENTOS ORIGINALES** aportados virtualmente con la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO** se encuentran en mi poder y reposan en los archivos de mi oficina ubicada en la Carrera 7 No 3 – 95, Teléfono 8262254, Celular 3214528511, Correo Electrónico: [leonrodriguez17@hotmail.com](mailto:leonrodriguez17@hotmail.com), de la ciudad de Patía – El Bordo (Cauca). (**ARTÍCULO 245 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**).

**CAPÍTULO XI**

**LUGAR PARA LAS CITACIONES Y NOTIFICACIONES**

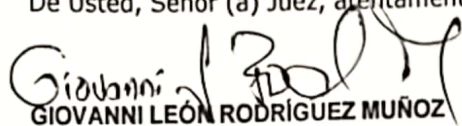
**DEL DEMANDANTE**, Señor **ALBERTH JAMES ORDOÑEZ MARTÍNEZ**: En la Calle 5 Almacén FERRO – ELÉCTRICOS, Celulares 3104567326 y 3127883277, Correo Electrónico: [jameordo@gmail.com](mailto:jameordo@gmail.com), de la ciudad de Patía – El Bordo (Cauca).

**DE LA APODERADA JUDICIAL DEL DEMANDANTE: PAOLA LIZANA BUITRAGO GALÍNDEZ**: En la Calle 2 No. 3 A 29 – 11, Barrio **EL CAMPIN**, Correo Electrónico: [paolabuitrago@gmail.com](mailto:paolabuitrago@gmail.com), de la ciudad de Patía – El Bordo (Cauca).

**DE LA DEMANDADA**, Señora **GLORIA LILIANA MURILLO**: En la Carrera 7 sin nomenclatura, Barrio **PRADOS DEL NORTE**, Celular 3225033621, Correo Electrónico: [gloriamurillo38@gmail.com](mailto:gloriamurillo38@gmail.com), de la ciudad de Patía – El Bordo (Cauca).

**DEL SUSCRITO**: En la Secretaría del Juzgado, o en mi oficina ubicada en la Carrera 7 No 3 – 95, Teléfono 8262254, Celular 3214528511, Correo Electrónico: [leonrodriguez17@hotmail.com](mailto:leonrodriguez17@hotmail.com), de la ciudad de Patía – El Bordo (Cauca). (**ARTÍCULO 245 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**)

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,



GIOVANNI LEÓN RODRÍGUEZ MUÑOZ

C. C. No. 76.316.381 expedida en Popayán (Cauca)

T. P. No. 94.670 del Consejo Superior de la Judicatura



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
Municipio de Patía  
Nit. 891.502.194 - 8

Carrera 3 # 4 37 -Tel.: (2) 82610 24 - Cod. Postal 195501

Email: alcaldia@patia-cauca.gov.co

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

LIQUIDACION OFICIAL No. 110000313103

El Tesorero Municipal de Patía - Cauca, en uso de las facultades conferidas por el Artículo 22 del Acuerdo 017 del 16 de diciembre de 2016, mediante este acto de liquidación oficial, determina para el periodo gravable 2023 el valor del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, conforme a las variables y datos que se escriben a continuación:

IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL I.P.U.

PROPIETARIO: CARLOS AURELIO VARGAS VASQUEZ

DIRECCION: LOTE SECTOR NORTE

CÓDIGO: CC 1.428.041

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 195320001000000010202000000000

CODIGO POSTAL:

PERIODO: 3 2023  
VALIDO HASTA: DIA MES AÑO  
30 9 2023  
DEBE DESDE: 2023-1  
FECHA ULT PAGO: 29/06/2022  
FECHA IMPRESIÓN: 07/09/2023

| CODIGO DEL PREDIO          | DEST.     | DIRECCIÓN PREDIO  | % DER | TARIFA | ESTRATO | AVALÚO TOTAL | AREA TOTAL | AREA CONSTR. | C.V. | TOTAL IMPUESTO |
|----------------------------|-----------|-------------------|-------|--------|---------|--------------|------------|--------------|------|----------------|
| 00010000000102020000000000 | Agr(100%) | LOTE SECTOR NORTE | 100   | 3      | 0       | 11.364.000   | 4,5758     | 0            | 2    | 50.861         |

| RESUMEN DE LIQUIDACION |                                       |           |      |      |      |      |      |        |        |  |
|------------------------|---------------------------------------|-----------|------|------|------|------|------|--------|--------|--|
| Código                 | Descripción                           | 1991-2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023   | Total  |  |
| 1Pre                   | IMPUESTO PREDIAL                      | 0         | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 42.412 | 42.412 |  |
| 1PreInt                | PREDIAL INTERESES                     | 0         | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 2.978  | 2.978  |  |
| 2SMA                   | SOBRETASA AMBIENTAL C R C             | 0         | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 5.112  | 5.112  |  |
| 2SMAINT                | SOBRETASA AMBIENTAL C R C - INTERESES | 0         | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 359    | 359    |  |
| Totales                |                                       | 0         | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 50.861 | 50.861 |  |

|                  |       |            |       |        |
|------------------|-------|------------|-------|--------|
| Desc. Año: 0,00% | Hasta | 30/09/2023 | Total | 50.861 |
| Trimestre: 0,00% | Hasta | 30/09/2023 | Total | 38.980 |

Contra la presente liquidación oficial, procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponer dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de esta liquidación oficial en sus términos del Artículo 46 del Acuerdo 017 del 16 de diciembre de 2016.

JAVR.

JOHANA ANDREA VALENCIA RENGIFO  
TESORERA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PATÍA  
EL BORDO - CAUCA

PAGADO 07 SEP 2023 RECAUDOS

Sello y timbre de la entidad recaudadora.

Firma:

ACUERDO DE PAGO NUMERO:

VIGENCIA:

FECHA DEL ACUERDO:

