

Rob: 1/1/14
3/10/14
thru 11:35am

3/10/14

to rd. 11: 35 am

PROCESO:	DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MARCELO SERRANO DELGADO
DEMANDADO	COMERCIALIZADORA LLANTAS UNIDAS SAS Y OTROS
RADICACION:	198454080001-2019-00126-00

EN CUANTO A LOS HECHOS:

2.- Parcialmente cierto; en cuanto a los linderos del lote No. 33, pero no coincide con el total del área, ya que el lote 33 poseía un área inicial de 8.733 metros cuadrados, y posteriormente después la firma COMERCIALIZADORA LLANTAS UNIDAS LTDA, HOY COMERCIALIZADORA LLANTAS UNIDAD INTERNACIONAL S.A.S, a través de su representante legal en ese momento señor ANDRES GUATAVO RICCI GARCIA, le transfieren 2.145.70 metros cuadrados a título de venta a favor del Instituto Nacional de Vías, a través de la escritura Publica No.893 del 28-06-2002, de la Notaria de Santander de Quilichao, quedando el lote No. 33 con un área de 6.651.30 metros cuadrados.

3.- No es cierto, por cuanto en varia ocasiones que el señor ANDRES GUSTAVO RICCI GARCIA, y otros de sus empleado han acudido a pasar revista al lote, jamás han visto cultivos de piña, o caña, o cualquier otro cultivo que requiera de tiempo y dedicación y presencia activa de trabajadores, para deducir que se estuviese usando el lote para tal hecho. Por lo tanto que se pruebe.

Siendo así las cosas hace aproximadamente dos años (2007), en una de las revistas al lote, encontraron al demandante dentro del lote lo que causo curiosidad, y al observar que el señor RICCI hizo presencia pidiendo explicación

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

este desocupo inmediatamente aceptando que no debía estar en un predio privado. Con respecto a los otros alegatos de este hecho debe probarlo el demandante

4.- Es cierto parcialmente. Si bien es cierto el empresario Eduardo Murgueitio, y su familia adquirieron por escritura pública una planta en proceso, Kelly S. A., las demás acciones deberán ser probadas dentro del proceso.

5.- Deberá ser probado este hecho dentro del proceso, aunque se torna de mala fe, quisquilloso y temerario, por cuanto según el hecho, hay una concertación para apropiarse de los lotes del parque industrial Caucadesa.

6.- No es cierto. Que haya ocupado el predio por un tiempo determinado que le permita deducir y sentirse poseedor.

Paso a contradecir el hecho:

CONTINUA E ININTERRUMPIDA: totalmente falso, por cuanto al no ocupar el predio con el tiempo que el manifiesta y cuando quiso hacerlo, fue retirado del predio por el señor RICCI GARCIA, quien era el representante legal de la empresa demandada.

PUBLICA: FALSO ; puesto que el lote 33 le pertenece a la firma LLANTAS UNIDAD INTERNACIONAL S.A.S ANTES LLANTAS UNIDAS LTDA, quienes con ánimo de señor y dueño, y con título de propiedad han ejercido actos propios, para negociar y radicar en su respectivo certificado de tradición, como en efecto se ha hecho con la venta al Instituto Nacional de Vías tal como consta en el certificado de tradición, 370- 37370.

Y posteriormente en el año 2015, de acuerdo a la restructuración 0433 se procedió a EMBARGAR en acuerdo de reestructuración reorganización de sociedad, todos los bienes de la empresa.

DE BUENA FE: falso, no hay buena fe por parte del demandante, ha de manifestarse que mis prohijado han acudido a notificarse y a defender sus derechos de dominio, a defender la libre propiedad, y con ánimo de señor y dueño, al ver la valla que determinaba que el predio estaba siendo objeto de una Demanda de pertenencia, de no ser a una de las revista que deben ejercer los empleados de la compañía, jamás se hubiesen dado cuenta.

Y al observar la demanda, no aportan el certificado real que permita conocer la dirección actual de la empresa.

EN CONCEPTO/CALIDAD DE PROPIETARIO: FALSO, nunca ha ejercido actos de señor y dueño ya que conoce al propietario actual señor RICCI , en calidad de representante legal de la firma que ostenta el título de domino, y quien lo obligo

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

a desocupar el lote en una ocasión que lo encontró allí.

Y por otra parte es mi representada; quien asume los gastos de impuesto predial y complementario del lote en Litis.

Ahora bien que pruebe cuales son esos actos posesorios que se adjudica.

7.- falso, como lo he venido afirmando, en los hechos anteriores no ha existido buena fe, no hay posesión quieta e ininterrumpida.

Que lo pruebe.

8.- FALSO. DEBE PROBARLO. Y me remito a todo lo que he manifestado a lo largo de la contestación

9.- Falso, debe probarlo.

10.- NO ES CIERTO, no hay elemento que permitan deducir al juez que el demandante ostenta la calidad de poseedor de buena fe. **QUE LO PRUEBE**

11.-FALSO, no es cierto que el demandante haya hecho mérito que le permita impetrar a un despacho judicial a solicitar una declaración de pertenencia cuando no ha tenido la posesión quieta pacifica e ininterrumpida del lote No. 33 de propiedad de la empresa demandada. **QUE LO PRUEBE**

Y referente a la transcripción de lo consignado en la Escritura Publica No. 4571 del 16/10/2009, corrida en la Notaria 7ª del Circulo de Cali, pues es cierto.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me permito manifestar a la honorable Juez de conocimiento, que me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda, en virtud a la falta de fundamentos facticos verdaderos y medios probatorios, que razonablemente den fuerza a las declaraciones principales y subsidiarias solicitadas, para lo cual me permito manifestarme en los siguientes términos:

EXCEPCIONES DE MERITO:

INEXISTENCIA DE LOS ACTOS POSESORIOS, fundada en los siguientes sustentos:

Sabido es, que para que los actos posesorios que por vía judicial pretenda una persona, le sean reconocidos dentro de los procesos de pertenencia, constituye requisito esencial, que estos sean ejercidos por quien los pretende, de buena fe.

En este caso en particular, el extremo activo pretende le sean reconocidos una

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

serie de actos posesorios que presuntamente ha venido ejerciendo sobre el predio que es propiedad de mi pupilo, entre otros, ha aportado a la demanda, la escritura pública número 1666 de fecha 27 de junio del año 2008, otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, en la cual es visible que el señor RAFAEL CAMBINDO CHOCO, le trasfiere al señor MARCELO SERRANO DELGADO, unos derechos posesorios pasados y presentes, que presuntamente le asisten dentro del predio número 33 ubicado en el PARQUE INDUSTRIAL CAUCADESA. No obstante lo anterior, el señor RAFAEL CAMBINDO CHOCO, se comportaba en el predio, como comodatarlo (tenedor) del mismo, según lo afirmado por la Doctora BEATRIZ GOMEZ DE DUSSAN, quien, tal como lo expresa el mismo CAMBINDO CHOCO, le indica que él es comodatario de acuerdo al contrato de comodato que firmó desde el día 5 de abril de 2003, con la empresa CAUCADESA S. A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA.

A más de lo anterior, sabido es, porque así lo reitera la jurisprudencia, que las diferentes posesiones de un inmueble, solo pueden anexarse, cuando se trate de un título singular, mediante escritura pública traslativa de dominio. En este caso en concreto, tal escritura, el documento público plasmado por las partes no reúne esos requisitos, ya que en la negociación efectuada entre el señor CAMBINDO CHOCO y MARCELO SERRANO DELGADO, el primero de los nombrados solo trasfiere los actos posesorios que ejerce sobre el lote número 33, pero esa escritura no es contentiva de derechos de dominio.

Sobre el tema, la H. Corte de Justicia expuso:

".....Efectivamente, de un tiempo para acá la jurisprudencia sostuvo y viene sosteniendo que las distintas posesiones de un bien raíz sólo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Que cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial.

De antiguo ha dicho la Corte, con fundamento en la preceptiva de los artículos 778 y 2521 del código civil, que la adjunción de posesiones es factible cuando se reúnen ciertas condiciones, entre las cuales hace al caso destacar aquella que dice relación con el vínculo útil

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

para fusionar las diversas posesiones de las que quiere valerse el usucapiente. Así, en sentencia de 30 de abril de 1931 dijo que al prescribiente toca "probar que en realidad es sucesor de las personas a quienes señala como antecesores, es decir, debe acreditar la manera como pasó a él la posesión anterior, para que de esta suerte quede establecida la serie o cadena de posesiones, hasta cumplir los treinta años" (XXXIX, 20), y especificó luego en la de 17 de septiembre de 1945 que tal vínculo jurídico puede ser a título universal o singular "es decir, por herencia, venta, permuta, etc." pues de otro modo "los períodos de tiempo de posesión del sucesor y del antecesor quedarían desvinculados entre sí, por carecer de razón o causa determinantes del derecho de añadirlos o sumarlos entre sí" (LIX, 844); y que ese es el puente por donde el uno transmite al otro "las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido" (sentencia de 14 de agosto de 1946, G. J. LX, pág. 808).

En todo tiempo, pues, se habla de la necesidad de entroncar las diversas posesiones mediante un título, ya universal, ora singular. En algún momento, sin embargo, hablando de títulos singulares, díjose por ella que la convención o contrato con virtualidad para anudar posesiones, tiene que tomar la forma que para el respectivo acto se exige según la naturaleza del bien de que se trate; lo que es decir, que si el título invocado es la venta, no puede ser sino mediante escritura pública, porque es eso lo que demanda el artículo 1857 del código civil para los bienes inmuebles, criterio que luego defendió copiosamente. Así puede verse en sentencia de 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978;

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

13 de septiembre de 1980 y 26 de junio de 1986, donde se lee que "el vínculo jurídico que se forme debe hacerse de acuerdo con la naturaleza del bien. En otras palabras, si se trata de un inmueble tiene que instrumentalizarse tal como lo indica el Código Civil para el acto respectivo, esto es, que si es compraventa, permuta, donación, etc., debe hacerse por escritura pública, bajo el designio traslativo que encierran estos negocios". En este mismo fallo reiteróse líneas más adelante que tal título no puede perfeccionarse "sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles" (CLXXXIV, pág. 100)" CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Manuel Isidro Ardila Velásquez, providencia de fecha cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

De otro lado, un requisito esencial para reconocer como legítima una posesión, es que esta sea ejercida de buena fe, es decir, que quien adquiera por documento público, unos actos posesorios, debe tener la certeza de que lo que se le trasfiere mediante ese documento, sean actos de dominio. En este caso en particular, el señor MARCELO SERRANDO DELGADO, compró, mediante escritura pública, unos actos posesorios, pero era conocedor que su antecesor no tenía ánimo de señor y dueño sobre el predio, lo que a las claras nos indica, que era plenamente consciente que no podía comportarse como dueño o propietario del inmueble, puesto que reconocía que el mismo no era de propiedad del señor RAFAEL CAMBINDO, y esto puede deducirse sin mayor esfuerzo, del hecho

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

de que lo que fue objeto del contrato celebrado, fueron unos actos posesorios, sin que se perfeccionara la enajenación de actos de dominio, lo que evidentemente no podía hacerse, en virtud de que CAMBINDO CHOCO, venía comportándose en el predio, como un mero tenedor. De otro lado como el antes mentado se comportaba dentro del predio como comodatario del mismo, estaba imposibilitado de transferir propiedad, por su condición de comodatario.

En cuanto a la buena fe en la negociación celebrada, con ponencia del H. magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, la Corte suprema de justicia, en sentencia SC19903-2017, expuso:

“.....2.4.1.1.2.1. En materia posesoria, rige la presunción de *“buena fe simple”* conforme lo establece el artículo 768 del Código Civil, definiéndola como *“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 traslaticios 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”* (se destaca).

A propósito, esta Sala reiteró:

“(...) La buena fe (...) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C.C.] (...) concluye que ‘en los títulos traslaticios 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

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

contrato'. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia, anotando también que la Corte tiene explicado que 'por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)'¹ (se resalta)."

A más de lo anterior, el extremo activo narra en su libelo demanda, que ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el inmueble que es objeto de la controversia, sin embargo, a pesar de su dicho, no ha pagado nunca los impuestos de predial y complementarios que se imponen sobre el lote, este pago lo ha venido haciendo año por año, mi representado, tal como se prueba con la documentación que se aporta a este escrito, y si resulta muy exótico que el señor SERRANO DELGADO, a pesar de haber sido escrupuloso y extremadamente cuidadoso de reunir a cabalidad los requisitos que la ley le impone para poder usucapir el inmueble, omita uno de los esenciales, y es el pago de los impuestos que genera el predio.

¹ CSJ. Civil. sentencia de 26 de junio de 1964, G.J., t. CVII, p. 372, reiterada el 16 de abril de 2008, rad. 4128931030022000-00050-01 y el 7 de julio de 2011, rad. 73268-3103-002-2000-00121-01.

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

Por lo anteriormente expuesto, solicito a la Honorable Juez de conocimiento, declarar probada la excepción de **INEXISTENCIA DE LOS ACTOS POSESORIOS**, por la configuración de uno o varios de los sustentos anteriormente expuestos, y en consecuencia, solicito a su señoría, ordenar la terminación del presente proceso y condenar en costas y gastos a la parte demandante.

PRUEBAS:

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mis representados, solicito se tengan como tales las siguientes:

a) Documentales

- 1.- Poder para actuar.
- 2.- Los documentos aportados y allegados al plenario por el demandante.
- 3.- Copias de los recibos de pago de predial y complementarios.
- 4.- Certificado de tradición actual del pradio 132-37270

b) Testimoniales

Se decreten y deprecionen los testimonios de los señores:

- ANDRES GUISTAVO RICCI GARCIA, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No.16.718.933 quien puede ser notificado en la Zona Franca del Pacifico KM 6 VIA AEREOPUERTO BODEGA 8 Y 9-PALMIRA.
- JAVIER COLLAZOS RANGEL, persona mayor de edad, vecina de esta ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.687.672 Expedida en Cali, quien puede ser notificado en la Zona Franca del Pacifico KM 6 VIA AEREOPUERTO BODEGA 8 Y 9-PALMIRA.
- ROBERTO ZAWADZKY, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.000.531.534 de Cali, , quien puede ser notificado en la Zona Franca del Pacifico KM 6 VIA AEREOPUERTO BODEGA 8 Y 9-PALMIRA.
- ANDRES BOTERO, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No.94.528.102 de Cali, quien puede ser notificado en la Zona Franca del Pacifico KM 6 VIA

INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

ABOGADA

CIVIL, FAMILIA, TRÁMITES NOTARIALES Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ

AEREOPUERTO BODEGA 8 Y 9-PALMIRA.

Para que declaren sobre los hechos de la demanda.

c) Interrogatorio de Parte

Sírvase señor juez, muy respetuosamente citar a la audiencia inicial, cuya fecha y hora serán designadas por este despacho judicial, al demandante MARCELO SERRANO DELGADO, a fin de que absuelva interrogatorio de parte, que le formulare sobre los hechos y las pretensiones de la demanda.

D.- Prueba Traslada

Como en este mismo despacho el demandante señor MARCELO SERRANO DELGADO, está adelantando varios procesos de pertenencia, respetuosamente solicito al despacho se sirva trasladar las copias de dichos expedientes, asumiendo la suscrita el pago de las expensas.

Se pretende con esta prueba demostrar los actos posesorios de mala fe que ha venido ejerciendo el extremo activo en el predio materia de litis.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la contestación de la demanda y de las excepciones propuestas para archivo del juzgado y copia para el traslado a la parte demandante, así mismo los documentos enunciados en el acápite de pruebas documentales..

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la la Zona Franca del Pacifico KM 6 VIA AEREOPUERTO BODEGA 8 Y 9-PALMIRA.

La suscrita en la secretaria de su despacho o en la carrera 9 número 11-50, oficina 416, cuarto piso, Edificio Centro Comercial Cali 2000, de la ciudad de Cali. Correo electrónico indiradiaz1025@gmail.com.

De la Señora Juez, Atentamente



INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA

C.C. No. 32.727.084 de Barranquilla -A.

T.P. No. 87.196 del C.S.J.

Redo: Alfonso 211
3/8/20

ASESORIAS JURIDICAS
Dr. OSCAR FERNANDO PEÑA CARABALI

Oscar1121@hotmail.com

SEÑORA

JUEZ PRIMERA PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA RICA - CAUCA

E. S. D.

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARCELO SERRANO DELGADO
DEMANDADO: COMERCIALIZADORA LLANTAS UNIDAS LTDA Y OTROS.
REF: CONTESTACION DE DEMANDA CURADOR AD LITEM
RAD: 19845408001-2019-00126-00

OSCAR FERNANDO PEÑA CARABALI, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía No. 76.312.912 de Popayán C., y con Tarjeta Profesional No. 167.024 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Curador Ad Litem, de las personas ciertas e Indeterminadas, posesionado el pasado 31 de junio de los correintes, y estando dentro del termino legal, por medio del presente escrito acudo ante Usted para contestar la Demanda y proponer excepciones de fondo.

PARTE DEMANDADA

La parte Demandada en la presente acción de Declaración de Pertenencia, está dirigida por a la Empresa COMERCIALIZADORA LLANTAS UNIDAS LTDA, y PERSONAS CIERTAS E INDETERMINADAS, sin conocimiento de domicilio para notificación.

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO (1) Es cierto.

AL SEGUNDO (2), No me consta que se pruebe.

AL TERCERO (3) De conformidad con la escritura 1666 del 27 de junio de 2008, es cierto, que sustente lo aquí manifestado.

AL CUARTO (4) No me consta que se pruebe.

AL QUINTO (5) Debe ser probado este hecho.

AL SEXTO (6) No me consta que se pruebe.

AL SEPTIMO (7) No me consta que se pruebe.

AL OCTAVO (8) No me consta que se pruebe.

AL NOVENO (9) De conformidad con la escritura 1666 de 27 de junio de 2008, es cierto, que sustente y pruebe este hecho.

AL DECIMO (10) No me consta que se pruebe

AL ONCEAVO (11) No me consta que se pruebe.

PRUNICIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

Con fundamento en lo expresado en las acápites anteriores a las pretensiones, manifiesto lo siguiente:

Primero Debe ser probadas por el demandado para que sena tenidas en cuenta por el despacho.

Segundo Debe ser probadas por el demandado para que sena tenidas en cuenta por el despacho

EXCEPCIONES DE FONDO

1.- LA GENERICA O INNOMINADA. Las que el señor Juez encuentre probadas y que por no requerir formulacion expresa declare de oficio.

ASESORIAS JURIDICAS
Dr. OSCAR FERNANDO PEÑA CARABALI
PRUEBAS

Sirvase revizar y validar las pruebas relacionadas en el Capítulo de Pruebas de la Demanda Principal, siolicitada por la Demandante y las que alleguen al proceso por los demandados.

ANEXO

Copia de este escrito para el traslado y el archive del Jugado

NOTIFICACIONES

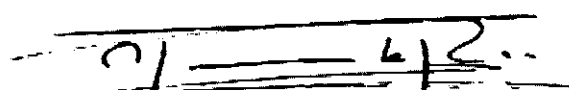
A la Demandante y su Apoderado en las direcciones que aparecen en el libelo de la Demanda.

Al Demandado: Comercializadora de Llantas unidas LTDA, en la aportada por su apoderada.

Al Suscrito: en la Secretaria del despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 3 No. 4 -50 Valla Rica Cauca, Cel. 317 3670172 e-mail: oscar1121@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,


~~OSCAR FERNANDO PEÑA CARABALI.~~
C.C. No. 76.312.912 de Popayán C.
T.P. No. 167.024 del C. S. de la J.