

19 MAY 2021

**RADICADO: 2020-00009**

Señor

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL EL PLAYON (S)**

E. S. D.

**REFERENCIA:** EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

**DEMANDADO:** JESUS GREGORIO MONSALVE CARDENAS

**WILLIAM MALDONADO DELGADO**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.523.914 de Bucaramanga (Santander), y portador de la tarjeta profesional No. 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, me dirijo a usted respetuosamente para presentar **ACTUALIZACIÓN** de la **LIQUIDACION DEL CRÉDITO**, en cuanto a los intereses de plazo:

CAPITAL \$11.800.000		PAGARE ...5145			
DESDE	HASTA	DIAS LIQUIDADOS	TASA EFECTIVA ANUAL	TASA MENSUAL NOMINAL	INTERES DE PLAZO
18-sep-18	30-sep-18	13	19,81%	1,52%	\$77.596,92
1-oct-18	31-oct-18	30	19,63%	1,50%	\$177.569,03
1-nov-18	30-nov-18	30	19,49%	1,49%	\$176.400,32
1-dic-18	31-dic-18	30	19,40%	1,49%	\$175.648,34
1-ene-19	31-ene-19	30	19,16%	1,47%	\$173.640,52
1-feb-19	28-feb-19	30	19,70%	1,51%	\$178.152,92
1-mar-19	18-mar-19	18	19,37%	1,49%	\$105.238,54
<b>TOTAL INTERESES DE PLAZO</b>					<b>\$ 1.064.246,58</b>

### PETITUM

Ruego respetuosamente correr traslado por Secretaría de la presente actualización de la liquidación del crédito, contentiva de los intereses de plazo.

Atentamente,

**RADICADO: 2019-00131**

Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL EL PLAYON (S)**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A  
**DEMANDADO:** BLANCA CECILIA SEPULVEDA VILLAMIZAR

**WILLIAM MALDONADO DELGADO**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.523.914 de Bucaramanga (Santander), y portador de la tarjeta profesional No. 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, me dirijo a usted respetuosamente para presentar **ACTUALIZACIÓN** de la **LIQUIDACION DEL CRÉDITO**, en cuanto a los intereses de plazo:

CAPITAL \$10.000.000		PAGARE ...3321			
DESDE	HASTA	DIAS LIQUIDADOS	TASA EFECTIVA ANUAL	TASA MENSUAL NOMINAL	INTERES DE PLAZO
18-nov-17	30-nov-17	13	20,96%	1,60%	\$69.263,45
1-dic-17	31-dic-17	30	20,77%	1,59%	\$158.507,89
1-ene-18	31-ene-18	30	20,69%	1,58%	\$157.946,96
1-feb-18	28-feb-18	30	21,01%	1,60%	\$160.188,65
1-mar-18	31-mar-18	30	20,68%	1,58%	\$157.876,81
1-abr-18	30-abr-18	30	20,48%	1,56%	\$156.472,88
1-may-18	31-may-18	30	20,44%	1,56%	\$156.191,84
1-jun-18	30-jun-18	30	20,28%	1,55%	\$155.066,81
1-jul-18	31-jul-18	30	20,03%	1,53%	\$153.306,20
1-ago-18	31-ago-18	30	19,94%	1,53%	\$152.671,56
1-sep-18	30-sep-18	30	19,81%	1,52%	\$151.754,09
1-oct-18	31-oct-18	30	19,63%	1,50%	\$150.482,23
1-nov-18	18-nov-18	18	19,49%	1,49%	\$89.695,08
<b>TOTAL INTERESES DE PLAZO</b>					<b>\$ 1.869.424,45</b>

20 MAY 2021

CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO  
ABOGADO  
CEL. 315 5193187- 321 9031809

SEÑOR  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PLAYÓN (SANTANDER)  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. CONTRA  
SERGIO GELVEZ CARRILLO.

RADICADO No.: 2019-00018

CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado Judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., respetuosamente me permito allegar liquidación del credito:

INTERESES DE MORA PAGARE No. 060016100011569						
INT. BCARIO	INT. MORA AÑO	INT. EFECTIVO MORA MES	MES	CAPITAL	No de DÍAS	INT. MORA
20.03%	30.05%	2.21%	jul-18	\$ 2,502,303	14	\$25,847
19.94%	29.91%	2.20%	ago-18	\$ 2,502,303	31	\$57,003
19.81%	29.72%	2.19%	sep-18	\$ 2,502,303	30	\$54,844
19.63%	29.45%	2.17%	oct-18	\$ 2,502,303	31	\$56,214
19.49%	29.24%	2.16%	nov-18	\$ 2,502,303	30	\$54,054
19.40%	29.10%	2.15%	dic-18	\$ 2,502,303	31	\$55,626
19.16%	28.74%	2.13%	ene-19	\$ 2,502,303	31	\$55,012
19.70%	29.55%	2.18%	feb-19	\$ 2,502,303	28	\$50,935
19.37%	29.06%	2.16%	mar-19	\$ 2,502,303	31	\$55,549
19.32%	28.98%	2.14%	abr-19	\$ 2,502,303	30	\$53,634
19.34%	29.01%	2.15%	may-19	\$ 2,502,303	31	\$55,473
19.30%	28.95%	2.14%	jun-19	\$ 2,502,303	30	\$53,584
19.28%	28.92%	2.14%	jul-19	\$ 2,502,303	31	\$55,319
19.32%	28.98%	2.14%	ago-19	\$ 2,502,303	31	\$55,421
19.32%	28.98%	2.14%	sep-19	\$ 2,502,303	30	\$53,634
19.10%	28.65%	2.12%	oct-19	\$ 2,502,303	31	\$54,858
19.03%	28.55%	2.11%	nov-19	\$ 2,502,303	30	\$52,914
18.91%	28.37%	2.10%	dic-19	\$ 2,502,303	31	\$54,370
18.77%	28.16%	2.09%	ene-20	\$ 2,502,303	31	\$54,010
19.06%	28.59%	2.12%	feb-20	\$ 2,502,303	29	\$51,222
18.95%	28.43%	2.11%	mar-20	\$ 2,502,303	31	\$54,473
18.69%	28.04%	2.08%	abr-20	\$ 2,502,303	30	\$52,068
18.19%	27.29%	2.03%	may-20	\$ 2,502,303	31	\$52,512
18.12%	27.18%	2.02%	jun-20	\$ 2,502,303	30	\$50,642
18.12%	27.18%	2.02%	jul-20	\$ 2,502,303	31	\$52,330
18.29%	27.44%	2.04%	ago-20	\$ 2,502,303	31	\$52,770
18.35%	27.53%	2.05%	sep-20	\$ 2,502,303	30	\$51,218
18.09%	27.14%	2.02%	oct-20	\$ 2,502,303	31	\$52,252
17.84%	26.76%	2.00%	nov-20	\$ 2,502,303	30	\$49,938
17.46%	26.19%	1.96%	dic-20	\$ 2,502,303	31	\$50,613
17.32%	25.98%	1.94%	ene-21	\$ 2,502,303	31	\$50,247
17.54%	26.31%	1.97%	feb-21	\$ 2,502,303	28	\$45,903
17.41%	26.12%	1.95%	mar-21	\$ 2,502,303	31	\$50,482
17.31%	25.97%	1.94%	abr-21	\$ 2,502,303	30	\$48,601
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS A 30 DE ABRIL DE 2021</b>						<b>\$ 1,773,572</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>\$ 2,502,303</b>
<b>INTERESES REMUNERATORIOS</b>						<b>\$ 417,284</b>
<b>OTROS CONCEPTOS</b>						<b>\$ 10,828</b>
<b>TOTAL LIQUIDACION PAGARE No. 060016100011569</b>						<b>\$ 4,703,987</b>

INTERESES DE MORA PAGARE No. 060056100000078						
INT. BCARIO	INT. MORA AÑO	INT. EFECTIVO MORA MES	MES	CAPITAL	No de DÍAS	INT. MORA
19.16%	28.74%	2.13%	ene-19	\$ 2,498,906	3	\$5,316
19.70%	29.55%	2.18%	feb-19	\$ 2,498,906	28	\$50,866
19.37%	29.06%	2.15%	mar-19	\$ 2,498,906	31	\$55,474
19.32%	28.98%	2.14%	abr-19	\$ 2,498,906	30	\$53,561
19.34%	29.01%	2.15%	may-19	\$ 2,498,906	31	\$55,397
19.30%	28.95%	2.14%	jun-19	\$ 2,498,906	30	\$53,511
19.28%	28.92%	2.14%	jul-19	\$ 2,498,906	31	\$55,244
19.32%	28.98%	2.14%	ago-19	\$ 2,498,906	31	\$55,346
19.32%	28.98%	2.14%	sep-19	\$ 2,498,906	30	\$53,561
19.10%	28.65%	2.12%	oct-19	\$ 2,498,906	31	\$54,783
19.03%	28.55%	2.11%	nov-19	\$ 2,498,906	30	\$52,842
18.91%	28.37%	2.10%	dic-19	\$ 2,498,906	31	\$54,296
18.77%	28.16%	2.09%	ene-20	\$ 2,498,906	31	\$53,936
19.06%	28.59%	2.12%	feb-20	\$ 2,498,906	29	\$51,153
18.95%	28.43%	2.11%	mar-20	\$ 2,498,906	31	\$54,399
18.69%	28.04%	2.08%	abr-20	\$ 2,498,906	30	\$51,997
18.19%	27.29%	2.03%	may-20	\$ 2,498,906	31	\$52,440
18.12%	27.18%	2.02%	jun-20	\$ 2,498,906	30	\$50,573
18.12%	27.18%	2.02%	jul-20	\$ 2,498,906	31	\$52,259
18.29%	27.44%	2.04%	ago-20	\$ 2,498,906	31	\$52,699
18.35%	27.53%	2.05%	sep-20	\$ 2,498,906	30	\$51,149
18.09%	27.14%	2.02%	oct-20	\$ 2,498,906	31	\$52,181

CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO  
ABOGADO

CEL. 315 5193187- 321 9031809

17.84%	26.76%	2.00%	nov-20	\$ 2,498,906	30	\$49,871
17.46%	26.19%	1.96%	dic-20	\$ 2,498,906	31	\$50,544
17.32%	25.98%	1.94%	ene-21	\$ 2,498,906	31	\$50,179
17.54%	26.31%	1.97%	feb-21	\$ 2,498,906	28	\$45,841
17.41%	26.12%	1.95%	mar-21	\$ 2,498,906	31	\$50,414
17.31%	25.97%	1.94%	abr-21	\$ 2,498,906	30	\$48,535
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS A 30 DE ABRIL DE 2021</b>						<b>\$ 1,418,368</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>\$ 2,498,906</b>
<b>INTERESES REMUNERATORIOS</b>						<b>\$ 20,268</b>
<b>TOTAL LIQUIDACION PAGARE No. 06005610000078</b>						<b>\$ 3,937,542</b>

**INTERESES DE MORA PAGARE No. 4481860001390779**

INT. BCARIO	INT. MORA	INT. EFECTIVO	MES	CAPITAL	No de DIAS	INT. MORA
20.96%	31.44%	2.30%	nov-17	\$ 2,272,006	9	\$15,706
20.77%	31.16%	2.29%	dic-17	\$ 2,272,006	31	\$53,665
20.69%	31.04%	2.28%	ene-18	\$ 2,272,006	31	\$53,482
20.01%	30.02%	2.21%	feb-18	\$ 2,272,006	28	\$46,894
20.68%	31.02%	2.28%	mar-18	\$ 2,272,006	31	\$53,459
20.48%	30.72%	2.26%	abr-18	\$ 2,272,006	30	\$51,291
20.44%	30.66%	2.25%	may-18	\$ 2,272,006	31	\$52,908
20.28%	30.42%	2.24%	jun-18	\$ 2,272,006	30	\$50,846
20.03%	30.05%	2.21%	jul-18	\$ 2,272,006	31	\$51,965
19.94%	29.91%	2.20%	ago-18	\$ 2,272,006	31	\$51,757
19.81%	29.72%	2.19%	sep-18	\$ 2,272,006	30	\$49,797
19.63%	29.45%	2.17%	oct-18	\$ 2,272,006	31	\$51,040
19.49%	29.24%	2.16%	nov-18	\$ 2,272,006	30	\$49,080
19.40%	29.10%	2.15%	dic-18	\$ 2,272,006	31	\$50,507
19.16%	28.74%	2.13%	ene-19	\$ 2,272,006	31	\$49,949
19.70%	29.55%	2.18%	feb-19	\$ 2,272,006	28	\$46,247
19.37%	29.06%	2.15%	mar-19	\$ 2,272,006	31	\$50,437
19.32%	28.98%	2.14%	abr-19	\$ 2,272,006	30	\$48,698
19.34%	29.01%	2.15%	may-19	\$ 2,272,006	31	\$50,367
19.30%	28.95%	2.14%	jun-19	\$ 2,272,006	30	\$48,653
19.28%	28.92%	2.14%	jul-19	\$ 2,272,006	31	\$50,228
19.32%	28.98%	2.14%	ago-19	\$ 2,272,006	31	\$50,321
19.32%	28.98%	2.14%	sep-19	\$ 2,272,006	30	\$48,698
19.10%	28.65%	2.12%	oct-19	\$ 2,272,006	31	\$49,809
19.03%	28.55%	2.11%	nov-19	\$ 2,272,006	30	\$48,044
18.91%	28.37%	2.10%	dic-19	\$ 2,272,006	31	\$49,366
18.77%	28.16%	2.09%	ene-20	\$ 2,272,006	31	\$49,039
19.06%	28.59%	2.12%	feb-20	\$ 2,272,006	29	\$46,508
18.95%	28.43%	2.11%	mar-20	\$ 2,272,006	31	\$49,459
18.69%	28.04%	2.08%	abr-20	\$ 2,272,006	30	\$47,276
18.19%	27.29%	2.03%	may-20	\$ 2,272,006	31	\$47,679
18.12%	27.18%	2.02%	jun-20	\$ 2,272,006	30	\$45,981
18.12%	27.18%	2.02%	jul-20	\$ 2,272,006	31	\$47,514
18.29%	27.44%	2.04%	ago-20	\$ 2,272,006	31	\$47,914
18.35%	27.53%	2.05%	sep-20	\$ 2,272,006	30	\$46,505
18.09%	27.14%	2.02%	oct-20	\$ 2,272,006	31	\$47,443
17.84%	26.76%	2.00%	nov-20	\$ 2,272,006	30	\$45,342
17.46%	26.19%	1.96%	dic-20	\$ 2,272,006	31	\$45,955
17.32%	25.98%	1.94%	ene-21	\$ 2,272,006	31	\$45,622
17.54%	26.31%	1.97%	feb-21	\$ 2,272,006	28	\$41,679
17.41%	26.12%	1.95%	mar-21	\$ 2,272,006	31	\$45,836
17.31%	25.97%	1.94%	abr-21	\$ 2,272,006	30	\$44,128
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS A 30 DE ABRIL DE 2021</b>						<b>\$ 2,017,091</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>\$ 2,272,006</b>
<b>INTERESES REMUNERATORIOS</b>						<b>\$ 57,430</b>
<b>TOTAL LIQUIDACION PAGARE No. 4481860001390779</b>						<b>\$ 4,346,527</b>

<b>TOTAL LIQUIDACION PAGARE No. 060016100011569</b>	<b>\$ 4,703,987</b>
<b>TOTAL LIQUIDACION PAGARE No. 06005610000078</b>	<b>\$ 3,937,542</b>
<b>TOTAL LIQUIDACION PAGARE No. 4481860001390779</b>	<b>\$ 4,346,527</b>

<b>TOTAL LIQUIDACION</b>	<b>\$ 12,988,056</b>
--------------------------	----------------------

Del señor Juez,

Atentamente,

CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO

C.C. No. 19.474.755

T.P. No. 220.989 del C.S. de la Judicatura

carlos.vergara@gmail.com

El Playón Santander, Mayo 11 de 2021

Señor  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
El Playón – Santander

REFERENCIA: ALLEGAR ACTUALIZACION LIQUIDACIÓN PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS PROPUESTO POR ELENIT ACEVEDO RODRIGUEZ EN REPRESENTACIÓN DE SU MENOR HIJA A.C.V.A CONTRA ALVARO VELANDIA ACEVEDO RADICADO N° 2018-101

ELENIT ACEVEDO RODRIGUEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía Numero 63.542.243, expedida en Bucaramanga me permito presentar a ese despacho actualización de la liquidación de la obligación a cargo del señor demandado Álvaro Velandia Rodríguez Identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 91.176.686 y a favor de mi menor hijo.

Valor cuota alimentaria 2019	\$231.906
Incremento año 2020 (6.00%)	\$13.914
<u>Valor cuota alimentaria 2020</u>	<u>\$245.820</u>

Cuota de alimentos del año 2020 - \$245.820	Valor	Intereses	Total Cuota de alimentos año 2020 con intereses
Cuotas alimentarias de Enero a Diciembre de 2021 (\$ 245.820 X 12)	\$2.949.840	\$14.749	\$2.964.589

Valor cuota alimentaria 2020	\$245.820
Incremento año 2021 (3.5%)	\$8.603
<u>Valor cuota alimentaria año 2021</u>	<u>\$254.423</u>

Cuota de alimentos del año 2021 - \$254.423	Valor	Intereses	Total Cuota de alimentos año 2021 con intereses
Cuotas alimentarias de Enero a Mayo de 2021 (\$254.423 X 5)	\$1.272.115	\$6.360	\$1.278.475

TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO Y COSTAS HASTA DICIEMBRE DE 2019

\$7.560.803

TITULOS ENTREGADOS

Fecha Depósito	Número Depósito	Valor
01/01/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/02/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/03/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/04/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/05/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/06/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/07/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/08/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/09/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/10/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/11/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
01/12/2020	4000000000000000	\$2.000.000,00
TOTAL, VALORES DEPOSITOS		\$2.000.000,00

NUEVO SALDO DESCONTANDO LOS TITULOS ENTREGADOS	\$4.650.541
Cuotas alimentarias de Enero a Diciembre de 2021 (\$ 245.820 X 12)	\$2.964.589
Cuotas alimentarias de Enero a Mayo de 2021 (\$254.423 X 5)	\$1.278.475
<b>TOTAL, OBLIGACION A MAYO DE 2021</b>	<b>\$8.893.605</b>

Agradezco señor juez su atención a la presente, manifestando de manera atenta y respetuosa que desconozco correo electrónico del señor demandado.

Cordialmente,

Elenit Acevedo R.

ELENIT ACEVEDO RODRIGUEZ  
63.542.243

GIUSTAVO BILBAZAR BLANCO

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Lq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a intereses remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abono a pesos	Saldo abono a pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	Jul-12-2016	0.00%	0	19.661.690.00	1.310.431.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.661.690.00	1.310.431.00	20.972.121.00
Salidas para Demanda	Jul-12-2016					0.00								
Cierre de Mes	Jul-31-2016	27.77%	19	19.661.690.00	1.310.431.00	252.392.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.661.690.00	1.310.431.00	20.972.121.00
Cierre de Mes	Ago-31-2016	27.77%	31	19.661.690.00	1.310.431.00	665.857.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.661.690.00	1.310.431.00	21.224.513.32
Cierre de Mes	Sep-30-2016	27.77%	30	19.661.690.00	1.310.431.00	1.055.849.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.661.690.00	1.310.431.00	21.632.078.01
Abono	Oct-18-2016	28.51%	18	19.661.690.00	1.310.431.00	1.310.548.38	0.00	0.00	171.057.00	0.00	171.057.00	19.661.690.00	1.310.431.00	22.032.970.36
Abono	Oct-21-2016	28.51%	3	19.661.690.00	1.310.431.00	1.480.064.65	104.913.00	414.481.00	2.326.705.00	153.759.00	2.989.838.00	19.661.690.00	1.310.431.00	22.111.612.36
Cierre de Mes	Oct-31-2016	28.51%	10	19.556.777.00	895.970.00	134.846.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	20.452.747.00
Cierre de Mes	Nov-30-2016	28.51%	30	19.556.777.00	895.970.00	542.182.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	20.587.593.76
Cierre de Mes	Dic-31-2016	28.51%	31	19.556.777.00	895.970.00	965.241.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	20.994.929.81
Cierre de Mes	Ene-31-2017	28.90%	31	19.556.777.00	895.970.00	1.389.451.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	21.415.888.87
Cierre de Mes	Feb-28-2017	28.90%	28	19.556.777.00	895.970.00	1.774.011.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	21.842.198.23
Cierre de Mes	Mar-31-2017	28.80%	31	19.556.777.00	895.970.00	2.200.221.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	22.226.538.77
Cierre de Mes	Abr-30-2017	28.80%	30	19.556.777.00	895.970.00	2.612.442.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	22.652.968.13
Cierre de Mes	May-31-2017	28.69%	31	19.556.777.00	895.970.00	3.039.553.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	23.065.189.43
Cierre de Mes	Jun-30-2017	28.69%	30	19.556.777.00	895.970.00	3.450.174.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	23.491.300.07
Cierre de Mes	Jul-31-2017	28.49%	31	19.556.777.00	895.970.00	3.778.738.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.556.777.00	895.970.00	23.903.521.36
Abono	Ago-30-2017	28.49%	30	19.556.777.00	895.970.00	4.278.496.83	9.778.388.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	19.556.777.00	895.970.00	24.324.381.65
Cierre de Mes	Sep-30-2017	28.49%	30	9.778.388.00	895.970.00	4.689.088.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	24.753.136.47
Cierre de Mes	Oct-31-2017	28.49%	31	9.778.388.00	895.970.00	5.100.648.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	25.186.444.41
Cierre de Mes	Nov-30-2017	27.55%	30	9.778.388.00	895.970.00	4.890.850.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	25.365.208.32
Cierre de Mes	Dic-31-2017	27.55%	31	9.778.388.00	895.970.00	5.095.088.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	25.629.426.00
Cierre de Mes	Ene-31-2018	27.03%	31	9.778.388.00	895.970.00	5.295.785.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	25.970.113.14
Cierre de Mes	Feb-28-2018	27.39%	28	9.778.388.00	895.970.00	5.479.087.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	26.353.455.47
Cierre de Mes	Mar-31-2018	27.01%	31	9.778.388.00	895.970.00	5.679.712.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	26.733.816.49
Cierre de Mes	Abr-30-2018	26.78%	30	9.778.388.00	895.970.00	5.872.310.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	27.109.373.73
Cierre de Mes	May-31-2018	26.74%	31	9.778.388.00	895.970.00	6.262.196.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	27.481.939.61
Cierre de Mes	Jun-30-2018	26.55%	30	9.778.388.00	895.970.00	6.071.086.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	27.858.454.93
Cierre de Mes	Jul-31-2018	26.27%	31	9.778.388.00	895.970.00	6.457.835.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	28.231.109.14
Cierre de Mes	Ago-30-2018	26.16%	31	9.778.388.00	895.970.00	6.840.367.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	28.609.725.01
Cierre de Mes	Sep-30-2018	25.81%	30	9.778.388.00	895.970.00	7.032.895.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	28.980.968.69
Cierre de Mes	Oct-31-2018	25.84%	31	9.778.388.00	895.970.00	7.408.799.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	29.355.253.66
Cierre de Mes	Nov-30-2018	25.54%	30	9.778.388.00	895.970.00	7.032.895.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	29.720.454.49
Cierre de Mes	Dic-31-2018	22.13%	31	9.778.388.00	895.970.00	7.408.799.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	30.083.157.35
Cierre de Mes	Ene-31-2019	22.13%	31	9.778.388.00	895.970.00	7.576.237.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	30.434.595.87
Cierre de Mes	Feb-28-2019	25.89%	28	9.778.388.00	895.970.00	7.750.439.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	30.779.979.13
Cierre de Mes	Mar-31-2019	25.50%	31	9.778.388.00	895.970.00	8.124.818.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	31.109.176.94
Cierre de Mes	Abr-30-2019	25.44%	30	9.778.388.00	895.970.00	8.315.050.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	31.423.290.78
Cierre de Mes	May-31-2019	25.47%	31	9.778.388.00	895.970.00	8.488.785.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	31.730.073.88
Cierre de Mes	Jun-30-2019	25.46%	30	9.778.388.00	895.970.00	8.683.545.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	32.024.619.52
Cierre de Mes	Jul-31-2019	25.44%	31	9.778.388.00	895.970.00	9.082.506.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	32.309.126.22
Cierre de Mes	Ago-30-2019	25.44%	30	9.778.388.00	895.970.00	9.320.849.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	32.579.975.70
Cierre de Mes	Sep-30-2019	25.19%	31	9.778.388.00	895.970.00	9.578.351.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	32.845.327.04
Cierre de Mes	Oct-31-2019	25.11%	30	9.778.388.00	895.970.00	9.805.176.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	33.105.503.69
Cierre de Mes	Dic-31-2019	24.80%	31	9.778.388.00	895.970.00	9.980.962.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	33.359.466.62
Cierre de Mes	Ene-31-2020	24.80%	31	9.778.388.00	895.970.00	10.168.146.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	33.607.613.32
Cierre de Mes	Feb-29-2020	25.14%	29	9.778.388.00	895.970.00	10.327.241.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	33.849.855.31
Cierre de Mes	Abr-30-2020	25.01%	30	9.778.388.00	895.970.00	10.492.363.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	34.086.219.16
Cierre de Mes	May-31-2020	24.71%	31	9.778.388.00	895.970.00	10.638.565.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	34.317.784.01
Cierre de Mes	Jun-30-2020	24.04%	30	9.778.388.00	895.970.00	10.833.553.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	34.532.337.24
Cierre de Mes	Jul-31-2020	24.04%	31	9.778.388.00	895.970.00	11.065.479.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	34.731.816.34
Cierre de Mes	Ago-31-2020	24.24%	30	9.778.388.00	895.970.00	11.241.948.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	34.916.764.91
Cierre de Mes	Sep-30-2020	24.31%	30	9.778.388.00	895.970.00	11.422.266.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	35.081.031.38
Cierre de Mes	Oct-31-2020	24.00%	31	9.778.388.00	895.970.00	11.584.737.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	35.233.769.02
Cierre de Mes	Nov-30-2020	23.70%	30	9.778.388.00	895.970.00	11.769.921.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	35.377.690.51
Cierre de Mes	Dic-31-2020	23.25%	31	9.778.388.00	895.970.00	11.959.273.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.778.388.00	895.970.00	35.512.964.15



GUSTAVO VILLAMIZAR BLANCO

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Lid.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Cierre de Mes	ene-31-2021	23,05%	31	9.778.388,00	895.970,00	11.943.961,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	11.943.961,35	22.618.319,35
Cierre de Mes	feb-28-2021	23,35%	28	9.778.388,00	895.970,00	12.102.643,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	12.102.643,74	22.777.001,74
Cierre de Mes	mar-31-2021	23,20%	31	9.778.388,00	895.970,00	12.277.446,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	12.277.446,62	22.951.804,62
Cierre de Mes	abr-30-2021	23,00%	30	9.778.388,00	895.970,00	12.445.771,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	12.445.771,48	23.120.129,48
Saldo para Demanda	may-1-2021	22,97%	11	9.778.388,00	895.970,00	12.506.899,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	12.506.899,02	23.181.247,02



GUSTAVO VILLAMIZAR BLANCO

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Lid.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Cierre de Mes	ene-31-2021	23,05%	31	9.778.388,00	895.970,00	11.943.961,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	11.943.961,35	22.618.319,35
Cierre de Mes	feb-28-2021	23,35%	28	9.778.388,00	895.970,00	12.102.643,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	12.102.643,74	22.777.001,74
Cierre de Mes	mar-31-2021	23,20%	31	9.778.388,00	895.970,00	12.277.446,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	12.277.446,62	22.951.804,62
Cierre de Mes	abr-30-2021	23,00%	30	9.778.388,00	895.970,00	12.445.771,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	12.445.771,48	23.120.129,48
Saldo para Demanda	may-1-2021	22,97%	11	9.778.388,00	895.970,00	12.506.899,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.778.388,00	895.970,00	12.506.899,02	23.181.247,02

Señor

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE EL PLAYÓN SANTANDER**

E.

S.

D.

DEMANDANTE: MARIA ANAIS FLOREZ DE GUARIN Y GABRIEL JEREZ FERRER.

DEMANDADO: JORGE ENRIQUE SIERRA OLAYA

PROCESO DEMANDA ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

Rad. 2018-0002

Ref. CONTESTACION DEMANDA

**LUZBIN OVIEDO REYES**, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.563.641 de El Playón (Santander), y portador de la Tarjeta Profesional No. 302165 del C.S. de la J., obrando como apoderado del señor JORGE ENRIQUE SIERRA OLAYA, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de EL PLAYÓN (SANTANDER), identificado con cedula de ciudadanía No. 5.730.974 de EL PLAYÓN (SANTANDER), según poder conferido, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, estando dentro del término legal presento CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO, en los siguientes términos.

#### FRENTE A LOS HECHOS

**PRIMERO: Frente Al Hecho Primero, Es parcialmente cierto.** En este hecho se debe aclarar que en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 83 del CGP parágrafo segundo, se debe especificar los colindantes actuales. Dentro de la demanda, se relacionan unos colindantes con metrajes establecidos y presuntamente con un número de predio, sin que anexen documentos que acrediten el número predial, certificado de matrícula, para poder verificar las medidas y ubicación exacta de los mismos.

Respecto a la ubicación del inmueble, se aclara que en el primer hecho de la demanda el demandante específico "...inmueble objeto de la acción se encuentra localizado en Rionegro Santander, vereda Rionegro Santander, hoy Municipio de el Playón Santander". Esta afirmación que hace el demandante no es cierta, ya que según el registro de la Oficina de

Instrumentos Públicos aunado por la misma parte demandante dentro del material probatorio, el bien objeto de la misma se encuentra ubicado en Rionegro Vereda Rionegro, por lo que este no se puede demostrar que hace parte al Municipio de el Playón. Es así como está incurriendo en error al hacer la respectiva identificación tal como lo establece el artículo 83CGP, lo cual generaría una falta de competencia en lo que tiene que ver con el factor territorial.

Respecto a la denominación del predio como huerta grande, las 35 hectáreas solicitadas y linderos del mismo, de conformidad al certificado de tradición matrícula 300-13139, se manifiesta que los mismos son ciertos.

**SEGUNDO:** Frente al segundo hecho, manifiesto que es cierto.

**TERCERO:** Frente al tercer hecho, manifiesto no nos costa y se atenderá a lo probado dentro del proceso de la referencia.

**CUARTO:** Frente al cuarto hecho, manifiesto no nos costa y se atenderá a lo probado dentro del proceso de la referencia.

**QUINTO:** Frente al quinto hecho, manifiesto que es cierto, de conformidad con lo establecido en el registro de defunción anexo a la demanda.

**SEXTO:** Frente al Sexto hecho, manifiesto que es cierto, de conformidad con lo establecido en el registro de nacimiento anexo a la demanda.

**SEPTIMO:** Frente al Séptimo hecho, manifiesto que es cierto, de conformidad con lo establecido en mediante escritura pública 3537 de fecha 23 de Noviembre de 2016, anexo a la demanda.

**OCTAVO:** Frente al Octavo hecho, manifiesto que no puede corroborarse, ya que el demandante afirma "...coinciden plenamente con los registrados en el certificado especial que expidió el Registrador Principal de Bucaramanga, Dr, EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY el 10 de Enero del 2017", no especifica número de matrícula, aclarando que si se refiere a los linderos especificados en el certificado de tradición Matrícula 300-13139, estos corresponde aclarando que el predio figura en la Jurisdicción de Rionegro Santander.

**NOVENO:** Frente al Noveno hecho, manifiesto que no nos consta si a la fecha se hayan adelantado promesas de compraventa del inmueble objeto del proceso de la referencia.

**DECIMO:** Frente al Decimo hecho, manifiesto primero que no le asiste razón al demandante, aclarando que lo manifestado en el mismo no constituye un hecho, sino al contrario una fundamentación jurídica de las pretensiones de la demanda. Y frente a lo cual quiero manifestar que la CESACION DE LA POSESION INSCRITA, cuenta con unos requisitos legales para que se dé, en el presente caso existe una posesión por parte demandado superior a veinte años, de forma ininterrumpida, pacífica y no clandestina, para que se dé la cesación de esta posesión inscrita como lo quiere afirmar el demandante debe cumplirse con cualquiera de los siguientes eventos: Que voluntariamente las partes cancelen su inscripción, que exista una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro o que exista una sentencia judicial. Ninguno de los eventos anteriores se presenta.

El artículo 789 del C.C, establece *"Para que cese la posesión inscrita, es necesario que la inscripción se cancele, sea por voluntad de las partes, o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro o por decreto judicial. Mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella, ni pone fin a la posesión existente"*.

**UNDECIMO:** Frente al Undécimo hecho, manifiesto que no es cierto, pues los titulares del derecho de dominio fueron desplazados por un tercero, en este caso, el señor JORGE ENRIQUE SIERRA OLAYA, quien ha ejercido la posesión de forma ininterrumpida, pacífica, por más de veinte años, adquiriendo el inmueble por usucapión. Por lo tanto desaparece la titularidad del derecho de dominio, quien fue propietario ya no lo es.

**DECIMO SEGUNDO:** Frente al décimo segundo hecho, manifiesto es cierto parcialmente, efectivamente, el señor JORGE ENRIQUE SIERRA OLAYA, ejerce la posesión del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 300-13139, materia de la presente acción reivindicatoria, esta posesión la ejercido en forma pacífica e ininterrumpida, por contrato de promesa de compraventa el 08 de agosto del 2008 con el señor JOSE RUBEN LEAL. Mediante este contrato el prometiende vendedor transfiere la posesión adquirida por el señor ALCIDES PAEZ Y MARCOS LIZARAZO PORTILLA, quienes adquirieron este predio por compra desde el 09 de agosto de 1994 y el 16 de mayo de 2003, el señor MARCOS LIZARAZO PORTILLA compro al señor JOSE PEREZ, quien ejerció la posesión desde el año 1984. La posesión ha sido ejercida desde 1984, en forma pacífica e ininterrumpida, se han cancelado los correspondientes impuestos, actualmente dentro del predio se encuentra 6 hectáreas, cultivadas en mango, aguacate, cacao, cítricos, guanábanos, uvas y las restantes están protegidas por ser bosques nativos productores de agua con fines de ecoturismo. Documentos que se anexaran a la presente contestación de la demanda y que servirán de fundamento de la correspondiente excepción. La posesión ha sido ejercida hace treinta y cinco años (35). Por ello precisa la Corte que para efecto de la suma de posesiones fundada en la transferencia de derechos posesorios

efectuada por actos entre vivos, hay que tener en cuenta los derechos que éstos les confieren conforme a la ley, como es principalmente el derecho del sucesor a iniciar una nueva posesión con el derecho adicional a añadir las posesiones y derechos de ésta que sus antecesores le hubieren transferido a título universal o singular (Art. 778, C.C.), con independencia de su registro. Pues para que este efecto opere resulta indiferente que tales títulos escriturarios se hubiesen registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, y mucho menos que se hubiese anotado en la primera o sexta columna correspondiente a los modos adquisitivos del dominio o a los hechos constitutivos de falsa tradición del dominio, porque no tratándose en este caso de transferencia de dominio en virtud de dichos títulos, resulta aquí intrascendente que se haga en una u otra columna. Por el contrario, se trata acá de una mera transferencia de los derechos de la posesión, que son los que en sentido estricto se transmiten más no la posesión misma que, por ser un hecho, solamente se principia y continúa con el derecho a la suma de las anteriores. Y como se sabe, la posesión es un hecho no sujeto a registro y, por lo tanto, tampoco lo son los derechos que de ella generalmente se derivan; en tanto que la tradición es uno de los modos de adquirir el dominio, que requiere, si se trata de inmuebles, de inscripción registral. Por lo tanto existiría una prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el demandante como fundamento de su pretensión. Y por lo tanto no se darían los presupuestos para la acción reivindicatoria y se generaría una falta de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien.

**DECIMO TERCERO:** Frente al Décimo tercer hecho, manifiesto es cierto. Aclarando que el proceso termino por conciliación.

**DECIMO CUARTO:** Frente al Décimo CUARTO hecho, manifiesto es cierto

**DECIMO QUINTO:** Frente al Décimo QUINTO hecho, manifiesto es PARCIALMENTE CIERTO, los poderdantes no cuentan con la titularidad del derecho del dominio, pues esta desapareció, quien fue propietario ya no lo es, por que existe un tercero que paralelamente lo ha adquirido por usucapión, por una posesión que se ha ejercido más de 35 años, lo que generaría una prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el demandante como fundamento de su pretensión. Y por lo tanto no se darían los presupuestos para la acción reivindicatoria y se generaría una falta de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien. Respecto a los demás hechos narrados frente a la escritura pública 3537 y las demás actuaciones relacionadas son ciertas, de conformidad a lo especificado en el folio de matrícula número 300-13139.

**DECIMO SEXTO:** Frente al Décimo sexto hecho, se manifiesta que no corresponde a un hecho de la demanda, es una afirmación violatoria de los derechos que le corresponde al demandado, dentro de la contradicción. Por lo tanto no puede ser materia de estimación.

**DECIMO SEPTIMO:** Frente al Décimo séptimo hecho, se manifiesta que no corresponde a un hecho de la demanda.

### **FRENTE A LAS CONCLUSIONES**

Respecto a las conclusiones manifestadas en la demanda por la parte demandante, me pronuncio que dentro de los requisitos formales de la demanda, no se encuentran, legalmente establecidos el demandante no puede realizar planteamientos concluyendo con argumentos "... no existe discusión sobre la calidad de propietarios....", cuando estos son materia del debate jurídico, dentro de los presupuestos de la demanda solo encontramos hechos y pretensiones. Por lo que se solicita no se tengan en cuenta.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Frente a la primera pretensión, que solicita que se declare que mis poderdantes MARIA ANAIS FLOREZ DE GUARIN Y GABRIEL JEREZ FERRER, son titulares del derecho real de dominio completo y pleno del predio denominado HUERTA GRANDE.... Solicito se niegue la misma, ya que los poderdantes no cuentan con la titularidad del derecho del dominio, pues esta desapareció, quien fue propietario ya no lo es, por que existe un tercero que paralelamente lo ha adquirido por usucapión, por una posesión que se ha ejercido más de 35 años, lo que generaría una prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el demandante como fundamento de su pretensión. Y por lo tanto no se darían los presupuestos para la acción reivindicatoria y se generaría una falta de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien. Lo anterior se materia de excepción.

**SEGUNDA:** Frente a la segunda pretensión, donde solicita se condene al demandado a RESTITUIR LA POSESION material del inmueble rural lote de terreno denominado HUERTA GRANDE, junto con las mejoras existentes. Solicito se niegue la misma, respecto a la restitución de la posesión pues la titularidad del derecho del dominio, desapareció, quien fue propietario ya no lo es, existe un tercero que paralelamente lo ha adquirido por usucapión, por una posesión que se ha ejercido más de 35 años, lo que generaría una prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el demandante como fundamento de su pretensión. Y por lo tanto no se darían los presupuestos para la acción reivindicatoria y se generaría una falta de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien. Lo anterior se materia de excepción.

Respecto a las mejoras, solicito no se decrete, de conformidad a lo establecido en el artículo 769 del código civil establece, que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

La buena fe, es una presunción legal, es decir, que admite prueba en contrario; respecto a la posesión el artículo 768 del código civil define la

buena fe de la siguiente manera: *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.”*

Por regla general los frutos de una cosa pertenecen a su dueño, sin embargo el poseedor de buen fe tiene derecho a ellos y no es obligado a restituirlos, mientras que el poseedor de mala fe si debe restituirlos y no solo los percibidos, sino los que el dueño hubiese podido percibir teniendo la cosa en su poder. En el presente caso el poseedor es de buena fe y ha ejercido la posesión en forma pacífica e ininterrumpida por más de treinta años.

Por lo anterior, que de resultar vencido en el proceso, siendo el demandado de buena fe, se solicita que se le restituyan las mejoras útiles que se le hicieron a la cosa, pero solo las que se realizaron antes de contestarse la demanda. Así mismo el reconocimiento de mejoras útiles, expensas necesarias y restitución de frutas, además de los valores cancelados por las compraventas suscritas de buena indexadas a la fecha de la sentencia.

**ARTICULO 966. ABONO DE MEJORAS ÚTILES.** El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda. Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa. El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en qué consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo. En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe. El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo. Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.

**ARTICULO 965. ABONO DE EXPENSAS NECESARIA.** El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes: Si estas expensas se invirtieron en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución. Y si las expensas se invirtieron en cosas que por su naturaleza no dejan un resultado material permanente, como la defensa judicial de la finca, serán abonados al poseedor en cuanto aprovecharen al reivindicador y se hubieren ejecutado con mediana inteligencia y economía.

**ARTICULO 964. RESTITUCIÓN DE FRUTOS.** El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

Dentro del inmueble objeto de la presente acción reivindicatoria, se encuentran (1438) metros cuadrados, de los cuales seis hectáreas están cultivadas con mango, aguacate, cacao, cítricos, guanábanos, uvas.

**TERCERA:** Frente a la tercera pretensión, donde solicita se condene al demandado a POR CONCEPTO DE FRUTOS CIVILES dejados de percibir. Solicito se niegue la misma, por ser poseedor de buena fe, de resultar vencido en el proceso solicito de conformidad a lo establecido en el **ARTICULO 964. RESTITUCIÓN DE FRUTOS.** El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

Por lo anterior solicito se deniegue la pretensión y en su lugar de ser vencido en el proceso se reconozcan las mejoras dentro del inmueble objeto de la presente acción reivindicatoria, se encuentran (1438) metros cuadrados, de los cuales seis hectáreas están cultivadas con mango, aguacate, cacao, cítricos, guanábanos, uvas.

**CUARTA:** Frente a la cuarta pretensión, solicito se deniegue la misma y de resultar vencido el demandado, por ser poseedor de buena fe, se solicita el reconocimiento de indemnización por expensas necesarias, de conformidad a lo establecido en el **ARTICULO 965. ABONO DE EXPENSAS NECESARIA.** El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes: Si estas expensas se invirtieron en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la

restitución. Y si las expensas se invirtieron en cosas que por su naturaleza no dejan un resultado material permanente, como la defensa judicial de la finca, serán abonados al poseedor en cuanto aprovecharen al reivindicador y se hubieren ejecutado con mediana inteligencia y economía.

**QUINTO:** Frente a la quinta pretensión, solicita se denieguen, ya que la misma no tiene fundamentación.

**SEXTO:** Frente a la SEXTA pretensión, solicita se denieguen, en consecuencia de lo especificado en la presente contestación de la demanda.

**SEPTIMO:** Frente a la SEPTIMA pretensión, solicita se denieguen.

**OCTAVO:** Frente a la OCTAVA pretensión, solicita se denieguen, en consecuencia de lo especificado en la presente contestación de la demanda.

### EXCEPCIONES PREVIAS

De conformidad, a lo establecido en el artículo 100 y 101 del CGP, se presentaran en cuaderno separado, las siguientes: Excepción por falta de Jurisdicción y competencia, Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, falta de legitimación en la causa por activa,

### EXCEPCIONES MERITO

#### PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO INVOCADO POR EL DEMANDANTE COMO FUNDAMENTO DE SU PRETENSIÓN.

La acción reivindicatoria solamente prescribe en cuanto el titular del derecho de dominio es desplazado por un tercero que paralelamente lo ha adquirido por usucapión. *La acción reivindicatoria supone, no solo el derecho de dominio en quien la ejerce, sino también que éste sea objeto de ataque.*

El fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que quiere decir entonces que la sentencia que declare haberse adquirido ese derecho real en virtud de la usucapión, no es constitutiva del mismo, sino simplemente declarativa, ya que no es la sentencia sino la posesión ejercida sobre el bien acompañada de justo título y buena fe si se trata de la prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por espacio de veinte años, la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial simplemente se limita a declarar.

Situación que ocurre en el presente proceso, se da el derecho real por usucapión, pues la posesión ejercida por el Demandado se da desde hace 35 años, posesión que ha sido pacífica, ininterrumpida. Mediante este contrato el prometiende vendedor transfiere la posesión adquirida por el señor

ALCIDES PAEZ Y MARCOS LIZARAZO PORTILLA, quienes adquirieron este predio por compra desde el 09 de agosto de 1994 y el 16 de mayo de 2003, el señor MARCOS LIZARAZO PORTILLA compro al señor JOSE PEREZ, quien ejerció la posesión desde el año 1984. La posesión ha sido ejercida desde 1984, en forma pacífica e ininterrumpida, se han cancelado los correspondientes impuestos, actualmente dentro del predio se encuentra 6 hectáreas, cultivadas en mango, aguacate, cacao, cítricos, guanábanos, uvas y las restantes están protegidas por ser bosques nativos productores de agua con fines de ecoturismo. Documentos que se anexaran a la presente contestación de la demanda y que servirán de fundamento de la correspondiente excepción. La posesión ha sido ejercida hace treinta y cinco años (35). Por ello precisa la Corte que para efecto de la suma de posesiones fundada en la transferencia de derechos posesorios efectuada por actos entre vivos, hay que tener en cuenta los derechos que éstos les confieren conforme a la ley, como es principalmente el derecho del sucesor a iniciar una nueva posesión con el derecho adicional a añadir las posesiones y derechos de ésta que sus antecesores le hubieren transferido a título universal o singular (Art. 778, C.C.), con independencia de su registro. Pues para que este efecto opere resulta indiferente que tales títulos escriturarios se hubiesen registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, y mucho menos que se hubiese anotado en la primera o sexta columna correspondiente a los modos adquisitivos del dominio o a los hechos constitutivos de falsa tradición del dominio, porque no tratándose en este caso de transferencia de dominio en virtud de dichos títulos, resulta aquí intrascendente que se haga en una u otra columna. Por el contrario, se trata acá de una mera transferencia de los derechos de la posesión, que son los que en sentido estricto se transmiten más no la posesión misma que, por ser un hecho, solamente se principia y continúa con el derecho a la suma de las anteriores. Y como se sabe, la posesión es un hecho no sujeto a registro y, por lo tanto, tampoco lo son los derechos que de ella generalmente se derivan; en tanto que la tradición es uno de los modos de adquirir el dominio, que requiere, si se trata de inmuebles, de inscripción registral. Por lo tanto existiría una prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el demandante como fundamento de su pretensión. Y por lo tanto no se darían los presupuestos para la acción reivindicatoria y se generaría una falta de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien.

De la propia índole de la prescripción se desprende que al paso que opera como adquisitiva para quien posee el bien por el tiempo y con los demás requisitos exigidos por el derecho positivo, se va produciendo, en forma simultánea, la prescripción extintiva para quien hasta ahora es el propietario del bien. Es decir, que mientras el uno avanza en pos del derecho de dominio como usucapiente, para el otro se va extinguiendo, al punto que así lo ha consagrado el legislador cuando en el artículo 2512 del Código Civil preceptúa que "la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguirse las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales", norma ésta que guarda estricta armonía con lo dispuesto por el artículo 2538 del mismo Código, en cuanto en

él se dispone que operada la prescripción adquisitiva de un derecho, se extingue igualmente la acción para reclamarlo.

En relación con los instrumentos jurídicos para la protección del derecho de propiedad, los romanos instituyeron, como una de las acciones in rem la reivindicatoria, en ejercicio de la cual se autoriza al propietario, para reclamar que judicialmente se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en su poder. De tal suerte que la acción reivindicatoria supone, no solo el derecho de dominio en quien la ejerce, sino también que éste sea objeto de ataque "en una forma única: Poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho", cual lo dijo la Corte en sentencia de 27 de abril de 1955, (G. J. tomo LXXX, pág. 85). Es decir, que como lógica consecuencia de lo dicho, se requieren además, otros dos elementos axiológicos para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que exista una cosa singular o cuota indivisa de la misma, de un lado y, de otro, identidad entre la cosa sobre la cual recae el derecho de dominio y la poseída por el demandado, pues de otra manera resultaría imposible saber con certeza cuál es el objeto sobre el cual se decide.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado ponente SC7220-2015

Radicación n.º 11001-31-03-034-2003-00515-01

(Aprobada en sesión de tres de marzo de 2015).

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil quince (2015).

### DEMANDA RECONVENCION

Se anexa a la presente Demanda de Reconvención, en cuaderno separado, para el trámite pertinente.

#### PRUEBAS

1. PAZ Y SALVO NO. 001650
2. CERTIFICACIÓN LABORAL AGRARIA
3. CERTIFICACIÓN, REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO SANTANDER, MUNICIPIO DEL EL PLAYÓN
4. ACTA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUICIO OCHENTA Y CINCO
5. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD NRO. 300-13139
6. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA MEJORA
7. PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
8. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN PREDIO RURAL
9. UN PLANO CUADRO DE COORDENADAS
10. PARROQUIA LOS SAGRADOS CORAZONES 278432

CARRERA 12 NRO. 34-67 OFICINA 604 EDIFICIO LOS CASTELLANOS  
BUCARAMANGA – COLOMBIA  
e-Mail. [oviedoabg@gmail.com](mailto:oviedoabg@gmail.com)  
celular 318-597-1878

11. REGISTRO DE MATRIMONIO 1335942
12. FOTOCOPIA DE CEDULA JORGE ENRIQUE SIERRA OLAYA
13. FOTOCOPIA DE CEDULA LILIA HESMIT PEREZ SERRANO

### NOTIFICACIONES

El demandante JORGE ENRIQUE SIERRA OLAYA y el suscrito APODERADO, recibirán en la oficina de abogados ubicada en la carrera 12 Número 34 – 67 oficina 604, edificio los castellanos de la ciudad de Bucaramanga, celular 318 597 1878 e-Mail. [Oviedoabg@gmail.com](mailto:Oviedoabg@gmail.com) , mismo correo para demandante y apoderado, misma dirección.

Del Señor Juez,

Atentamente



**LUZBIN OVIEDO REYES**

C.C. 13.563.641 de el playón Santander

T.P. 302165C. S. de la J.

CARRERA 12 NRO. 34-67 OFICINA 604 EDIFICIO LOS CASTELLANOS  
BUCARAMANGA – COLOMBIA  
e-Mail. [oviedoabg@gmail.com](mailto:oviedoabg@gmail.com)  
celular 318-597-1878