



**JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE VIJES,
VALLE DEL CAUCA**

VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

FIJACIÓN EN LISTA No. 002
ART. 110, 370 Y 446 del C.G.P.

N	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	RADICACIÓN	OBSERVACIONES
1	EJECUTIVO	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	FANNY PATIÑO QUITUMBO	76-869-40-89-001-2013-00163-00	Se corre traslado de la actualización de la liquidación del crédito allegada por la parte demandante, conforme a lo dispuesto en los artículos 110 y 446 del C.G.P.
2	REIVINDICATORIO DE DOMINIO	JOSÉ MICOLTA CABRERA	JOSÉ ANTONIO RENGIFO SEMANANTE	76-869-40-89-001-2019-00179-00	Se corre traslado de las excepciones de mérito presentadas por el demandado y que denominó como “ <i>PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y MALA FE Y TEMERIDAD</i> ”, conforme a lo dispuesto en los artículos 110 y 370 del C.G.P.

Fecha de fijación de la liquidación: Veintiuno (21) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

Inicio términos: Veintidós (22) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

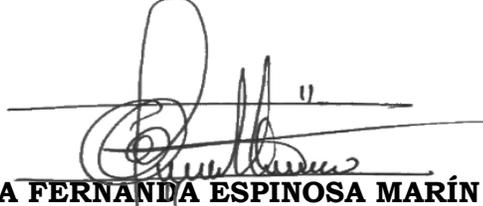
Finalización términos: Veintiséis (26) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

Fecha de fijación de las excepciones: Veintiuno (21) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

Inicio términos: Veintidós (22) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

Finalización términos: Veintiocho (28) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

Firmado Por:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yessica', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

YESSICA FERNANDA ESPINOSA MARÍN

Secretaria

Les recordamos que todas las solicitudes, consultas y trámites que se pretendan radicar deberán ser enviados exclusivamente a través de este correo institucional el cual corresponde a la dirección: j01pmvjes@cendoj.ramajudicial.gov.co

**ANEXO LIQUIDACION Demanda Ejecutiva Dte: Banco Agrario de Colombia S. A. Ddo:
Fanny Patiño Quitumbo Rad: 2013-163**

maria c botero <mariaconsuelobotero@hotmail.com>

Mar 13/02/2024 6:02 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Vijes <j01pmvijes@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (597 KB)

Fanny Patiño Quitumbo Liquidación Crédito.pdf;

SEÑORA

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES- VALLE.

E. S. D.

Ref. Demanda Ejecutiva

Dte. Banco Agrario de Colombia S. A.

Ddo: Fanny Patiño Quitumbo

Rad. 2013- 163

MARIA CONSUELO BOTERO ORTIZ, apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, con el acostumbrado respeto paso a presentar Liquidación de Crédito.

Lo anterior para los tramites respectivos.

Atentamente,

MARIA CONSUELO BOTERO ORTIZ.

Abogada BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

Santiago de Cali, 29 Enero del 2024

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES- VALLE

La Ciudad.

REF: Proceso EJECUTIVO.

Dte: Banco Agrario de Colombia S. A.

Ddo: FANNY PATIÑO QUITUMBO

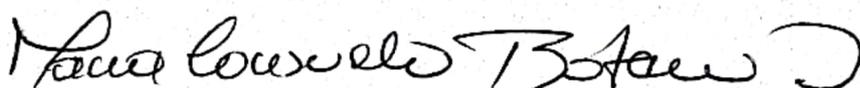
Rad. 2013- 163

MARIA CONSUELO BOTERO ORTIZ, en mi condición de apoderada de la Entidad demandante, con el acostumbrado respeto le manifiesto que anexo la liquidación actualizada por la Entidad correspondiente a la demanda de la referencia.

Lo anterior para los trámites pendientes,

Se anexa 1 folio, en el cual se indica claramente los valores adeudados.

Atentamente


MARIA CONSUELO BOTERO ORTIZ

ABOGADA BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

En cumplimiento de lo ordenado en la parte final del numeral cuarto del artículo 446 del Código General del Proceso, procede a efectuar la liquidación del crédito y costas en el proceso de la referencia, así:

PROCESO. EJECUTIVO

JUZGADO. PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES VALLE DEL CAUCA

DTE. BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DDO. FANNY PATIÑO QUITUMBO CC. 66881437

CAPITAL :				\$ 9.250.000,00
Valor total de la liquidación según auto de aprobación proferido por el juzgado el 19/10/22				\$ 33.152.021,67
Intereses de mora sobre el capital inicial			(\$ 9.250.000,00)	
Desde	Hasta	Días	Tasa Mens (%)	
01-abr-2022	30-abr-2022	30	2,12	\$ 196.100,00
01-may-2022	31-may-2022	31	2,18	\$ 208.371,67
01-jun-2022	30-jun-2022	30	2,25	\$ 208.125,00
01-jul-2022	31-jul-2022	31	2,34	\$ 223.665,00
01-ago-2022	31-ago-2022	31	2,43	\$ 232.267,50
01-sep-2022	30-sep-2022	30	2,55	\$ 235.875,00
01-oct-2022	31-oct-2022	31	2,65	\$ 253.295,83
01-nov-2022	30-nov-2022	30	2,76	\$ 255.300,00
01-dic-2022	31-dic-2022	31	2,93	\$ 280.059,17
01-ene-2023	31-ene-2023	31	3,04	\$ 290.573,33
01-feb-2023	28-feb-2023	28	3,16	\$ 272.813,33
01-mar-2023	31-mar-2023	31	3,22	\$ 307.778,33
01-abr-2023	30-abr-2023	30	3,27	\$ 302.475,00
01-may-2023	31-may-2023	31	3,17	\$ 302.999,17
01-jun-2023	30-jun-2023	30	3,12	\$ 288.600,00
01-jul-2023	31-jul-2023	31	3,09	\$ 295.352,50
01-ago-2023	31-ago-2023	31	3,03	\$ 289.617,50
01-sep-2023	30-sep-2023	30	2,97	\$ 274.725,00
01-oct-2023	31-oct-2023	31	2,83	\$ 270.500,83
01-nov-2023	30-nov-2023	30	2,74	\$ 253.450,00
01-dic-2023	31-dic-2023	31	2,69	\$ 257.119,17
01-ene-2024	25-ene-2024	25	2,53	\$ 195.020,83
			TOTAL	\$ 38.846.105,83

DEMANDA DE RECONVENCIÓN - contestación demanda Proceso 2019-00179

8

S

silvio fernando estrada jimenez <silviofestrada@gmail.com>

Lun 18/04/2022 3:36 PM

Para:

- Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Vijes;
- iairotorrest@hotmail.com;
- joseantoniorengifo2022@gmail.com

y 1 usuarios más

Teniendo en cuenta que el correo del apoderado del demandante rebotó, envío al demandante para lo pertinente

Muchas gracias. Gracias. Cordial saludo.

¿Las sugerencias anteriores son útiles?

Sí No

Responder

Responder a todos

Reenviar

S

silvio fernando estrada jimenez <silviofestrada@gmail.com>

Lun 18/04/2022 3:13 PM



Para:

- Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Vijes;
- iairotorrest@hotmail.com;
- joseantoniorengifo2022@gmail.com

Contestacion Demanda Reivindicatorio Jose A. Rengifo - Vijes -.pdf

1 MB

Contestacion Anexo No. 1 Declaración de construcción y Declaraciones extra proceso.pdf

5 MB

DEMANDA DE RECONVENCIÓN Jose A. Rengifo - Vijes -.pdf

384 KB

Anexo No. 2. Solicitud certificado especial.pdf
163 KB

Anexo No. 1. Poder demanda de Reconvenccion Jese A. Rengifo - 2019--00179.pdf
576 KB

Anexo No. 3 Recibo de impuesto predial año 2022.pdf
325 KB

Anexo No. 4. Certificado de ADDRESS..pdf
485 KB

Anexo No. 5. Levabantamiento Topografico.pdf
836 KB

8 archivos adjuntos (9 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

CORDIAL Y ATENTO SALUDO.

De conformidad a los lineamientos del Gobierno nacional, en el Decreto Legislativo 806 del 4 de junio 2020, Remito **Memorial anunciado en el asunto de la referencia.**

- Proceso radicado bajo el **# 2019 – 00- 179-00**

Solicito muy respetuosamente darle el trámite legal y pertinente.-

Igualmente remitió los documentos con las copias debidas a la parte demandante y demandada en reconvencción, en los términos del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el numeral 14 del artículo **78** del Código General del Proceso. Al MAIL: iaitorrest@hotmail.com
Atte.

Decreto Legislativo 806 del 4 de junio 2020.
SILVIO FERNANDO ESTRADA JIMÉNEZ
T.P. # 289.825 Del C.S de la Judicatura.
Cel. 314-7732493

Señora.
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
VIJES (VALLE.)
j01pmvijos@cendoj.ramajudicial.gov.co

CORDIAL Y ATENTO SALUDO.

PROCESO:	REIVINDICATORIO – MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE:	JOSE MICOLTA CABRERA
DEMANDADO:	JOSE ANTONIO RENGIFO SEMANANTE

RADICACIÓN: 768694089001-2019-00179

TEMA : CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES

SILVIO FERNANDO ESTRADA JIMENEZ mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la C.C. No. 94.449.307 de Cali, con T.P No. 289.825 del C.S de la Judicatura en calidad de Apoderado Judicial y en virtud al PODER ESPECIAL CONFERIDO por **JOSE ANTONIO RENGIFO SEMANANTE**, mayor de edad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2.288.380, por medio del presente escrito manifiesto a usted en forma respetuosa que presento CONTESTACION a la DEMANDA que ha promovido el señor **JOSE MICOLTA CABRERA**, contestación que presentó en los siguientes términos dentro de la oportunidad legal.

CAPITULO I

LA EXPRESIÓN DEL NOMBRE DEL DEMANDADO, SU DOMICILIO Y SU APODERADO, EN CASO DE NO COMPARECER POR SÍ MISMO.

El demandado es, el Señor **JOSE ANTONIO RENGIFO SEMANANTE**, previamente identificado; La dirección para notificaciones judiciales es: En la secretaria de su Despacho o en Lote (B) sitio conocido como Carambolo kilómetro 12-300 vía panorama- carretera Vijes Yumbo, MAIL joseantoniorengifo2022@gmail.com . -

El apoderado del demandado es el suscrito abogado **SILVIO FERNANDO ESTRADA JIMENEZ**, previamente identificado; abogado titulado y en ejercicio, su dirección para notificaciones es la Calle 11 No. 1 – 07 oficinas 604 ed. Garcés de Cali, celular 314-7732493 E-MAIL: silviofestrada@gmail.com

CAPITULO II

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES Y LOS HECHOS DE LA DEMANDA, CON INDICACIÓN DE LOS QUE SE ADMITEN Y LOS QUE SE NIEGAN. EN CASO DE NO CONSTARLE UN HECHO, EL DEMANDADO DEBERÁ MANIFESTARLO ASÍ.

En nombre de mi mandante, me opongo a todas y cada una de las PRETENSIONES DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA, por las siguientes razones:

Desde el año 1978, mi poderdante viene ejerciendo como señor y dueño del bien inmueble que hoy el demandante pretende reivindicar en forma judicial con base a hechos que no se ajustan a la realidad.

Lo anterior, sirve para demostrar la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el bien inmueble; donde ejecuta su vivienda, sembrados, cuidados y en si todas las labores de señor y dueño en compañía de su familia. Dicha posesión no ha variado ya que ha desarrollado sobre el bien inmueble la posesión cuyo tiempo, como ya se ha dicho y se encuentra cumplido con el término, inmueble identificado con el Folio de Matricula

Inmobiliaria No. 370-261384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y sobre el espacio de terreno que el Demandante pretende reivindicar.

Por ser la posesión **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, es decir, bajo la conciencia de mi representado, que este inmueble, que el demandante alega ser de su propiedad es realmente de él, es por ello que realizo, oposición de la siguiente manera a las pretensiones de la parte demandante:

1. Porqué la acción reivindicatoria ya se encuentra prescrita, toda vez que, de conformidad a las reglas del Código Civil, el tiempo de prescripción de una acción extintiva de obligaciones, prescribe conjunto al término de la prescripción adquisitiva de dicho derecho, que en este caso, es de DIEZ (10) AÑOS, pues mi representada obra bajo la conciencia de haber tenido el bien inmueble bajo su posesión, desde hace más de cuarenta (40). Años, en forma pacífica, quieta e ininterrumpida.

2. Presentaré en nombre de mi mandante, una demanda declarativa de pertenencia, con la cual se consiga obtener el dominio sobre el bien inmueble que le pertenece por posesión, descrita como:

Un lote de terreno identificado como lote "B", que hizo parte del predio denominado CARAMBOLA, ubicado en el paraje de Carambola, jurisdicción del Municipio de Vijes, con área de 18 hectáreas con 1.100.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: NORTE, del punto 10-A al punto 7 pasando por los puntos 10, 9 y 8 del plano en distancia de 556.50 metros, colindando con terrenos de Guillermo Domínguez. ESTE, del punto 7 al 3 pasando por los puntos 6, 5 y 4 del plano, en distancia de 638.40 metros, colindando con terrenos de Argelino Barco; SUR, del punto 3 al punto 10C pasando por los puntos 2B, 10E y 10D del plano, en distancia de 408.00 metros, colindando con terrenos de Induagro Limitada, del lote B1 y terrenos del Ministerio de Obras Públicas. OESTE, del punto 10C al punto 10-A inicial, pasando por el punto 10B del plano, en distancia de 163.00 metros, colindando con terrenos del Ministerio de Obras Públicas. - Este predio esta distinguido catastralmente con el numero predial 00-00-0001-0061-000 y matricula inmobiliaria No.370-261384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Presento al despacho un pronunciamiento de cada hecho constitutivo de la demanda Reivindicatoria presentada por JOSE MICOLTA CABRERA, así:

FRENTE AL HECHO PRIMERO:

Primero: Por medio de la escritura pública Número 891 del 8 de marzo de 2007, de la Notaría Trece del Círculo de Cali, la señora **Libia De la Santísima Trinidad Agudelo de Guerrero**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la C.C. No. 29.097.801 de Cali, transfiere en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, señor **José Micolta Cabrera**, también mayor y vecino de Cali, identificado con la C.C. No.14.976.456 de Cali, el siguiente inmueble: Un lote de terreno identificado como lote "B", que hizo parte del predio denominado CARAMBOLA, ubicado en el paraje de Carambola, jurisdicción del Municipio de Vijes, con área de 18 hectáreas con 1.100.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: **NORTE**, del punto 10-A al punto 7 pasando por los puntos 10, 9 y 8 del plano en distancia de 556.50 metros, colindando con terrenos de Guillermo Domínguez. **ESTE**, del punto 7 al 3 pasando por los puntos 6, 5 y 4 del plano, en distancia de 638.40 metros, colindando con terrenos de Argelino Barco; **SUR**, del punto 3 al punto 10C pasando por los puntos 2B, 10E y 10D del plano, en distancia de 408.00 metros, colindando con terrenos de Induagro Limitada, del lote B1 y terrenos del Ministerio de Obras Públicas. **OESTE**, del punto 10C al punto 10-A inicial, pasando por el punto 10B del plano, en distancia de 163.00 metros, colindando con terrenos del Ministerio de Obras Públicas. - Este predio esta distinguido catastralmente con el numero predial 00-00-0001-0061-000 y matrícula inmobiliaria No.370-261384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARÁGRAFO. Sobre este inmueble, existe una servidumbre pasiva de Oleoducto y Transito, según escritura Número 227 del 28 de Agosto de 1.985 de la Notaría Unica del Circulo de La Cumbre, a favor de Ecopetrol.

Es cierto. Pero no obstante los anteriores títulos, se deben tener en cuenta que estos actos Judiciales y Notariales, fueron elaborados por el hoy demandante, en forma clandestina y a espaldas de mi poderdante, efectuando una acción deshonesta.

Por tanto estos actos Notariales elaborados sin tener en cuenta los actos posesorios de mi mandante deben ser anulados.-

FRENTE AL HECHO SEGUNDO:

Segundo: La vendedora señora **Libia De la Santísima Trinidad Agudelo de Guerrero**, adquirió el inmueble deslindado en el punto anterior así: Por compra hecha en mayor extensión, mediante la escritura pública número **988** del 03 de mayo de 1.982, de la notaría Primera del Círculo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali a folio de matrícula inmobiliaria No. **370-129344**, posteriormente por escritura pública número **4019** del 26 de Junio de 1.987 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, verificó división material del citado predio de mayor extensión, correspondiéndole al predio materia de la presente venta la matrícula inmobiliaria Número 370-261384, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali.

Concordante con la respuesta anterior se debe tener en cuenta que los títulos presentados por la parte demandante son actos hechos sin tener en cuenta los actos posesorios de mi poderdante.-

FRENTE AL HECHO TERCERO:

Tercero: Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

Este hecho es cierto y esta franja de terreno es donde mi cliente está ejerciendo los derechos posesorios.

FRENTE AL HECHO CUARTO:

Cuarto: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 370-261384, anotación No.005 de fecha 24 de julio de 2007, Radicación No. 2007-61091.

Es parcialmente cierto por las siguientes razones:

Es cierto, ya que este no se puede enajenar, porque él mismo demandante es consiente, que el señor José Antonio Rengifo, cuenta con una posesión desde 1.978, de no ser así cual sería entonces la razón para solicitar su desalojo mediante un proceso judicial? Que lo llevo a iniciar la presente acción? Es obvio que lo único que pretende el demandante es perturbar la posesión que mi poderdante ha venido ejerciendo en forma pacífica, ininterrumpida por más de 40 años.

FRENTE AL HECHO QUINTO:

Quinto: Los registros anteriores al de la Escritura número 891 del 8 de marzo de 2007, de la Notaría Trece del Círculo de Cali, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

Este hecho es cierto no obstante como ya lo he mencionada estos actos notariales, han sido registrados en un acto de mala fe y deben ser nulificados.

FRENTE AL HECHO SEXTO:

Sexto: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, de la señora **Libia De la Santísima Trinidad Agudelo de Guerrero** y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

Con todo lo anterior queda demostrado que el Señor **José Micolta Cabrera**, es propietario legal e indiscutible del predio en mención, en razón a que posee el justo título representado en la escritura de compraventa con su correspondiente registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es reconocido como tal por el IGAC, mediante la ficha catastral y planos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, figura como propietario de este inmueble en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Vijes, encontrándose a paz y salvo por concepto del impuesto predial y complementarios, según lo certifica la Tesorería en el documento respectivo, es decir demuestra su ánimo de señor y dueño. Todos estos documentos se entregan como prueba de la presente demanda

Este hecho es parcialmente cierto, toda vez que se le da otro contexto deferente a la verdad jurídica por las siguientes razones:

Mi mandante, ocupa el bien inmueble desde 1,978 aproximadamente, por tanto los actos notariales hechos son de mala fe-

FRENTE AL HECHO SEPTIMO:

Séptimo: El señor **José Micolta Cabrera**, se encuentra privado de la posesión material de parte de su inmueble, en extensión equivalente a 200 metros cuadrados aproximadamente, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor **José Antonio Rengifo Semanate**, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, clandestinas y arbitrarias, perturbando con ello la propiedad que la Ley le reconoce, pues en el mes de diciembre de 2017, aprovechando que el predio se encontraba deshabitado y sin permanente visita, habida cuenta que mi mandante y su familia se encontraban de vacaciones, penetro el predio y armo una ramada en la parte contigua a la carretera panorama, después penetró al predio, varió sus cercas y realizo un sendero peatonal hacia la parte alta de la misma construcción.

Este hecho fue puesto en conocimiento de la Dra. Yamile Jiménez Sánchez, quien fungía como Inspector de Policía de Vijes, mediante comunicación de fecha 13 de diciembre de 2017, recibida en esa fecha por la Inspección y acto seguido mi mandante requirió al señor **José Antonio Rengifo Semanate**, la desocupación del predio invadido, no obteniendo resultados positivos y en cambio continuo la apropiación ilegal de varios metros más a título de patio y denunció al señor Micolta Cabrera, ante la misma inspección por perturbación a la posesión o tenencia es decir "los pájaros tirándole a las escopetas", quien debió concurrir a la correspondiente diligencia, comprometiéndose a evitar las confrontaciones personales directas.

El apoderado del demandante hace alusión a varios hechos por tanto contesto así:

Frente a lo primero: decir que la posesión de mi poderdante ha sido quieta pacífica e ininterrumpida sobre 18 hectáreas con 1.100.00 metros cuadrados y no sobre 200 metros lo dice el demandante anexo estudio topográfico donde se puede evidenciar el área de posesión de mi poderdante.-

Frente a que entro en forma violenta clandestina: esto no es cierto de ser cierto por qué no lo denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, mi poderdante está en posesión hace de 40 años-

Frente a que hizo una ramada: Esto no es cierto, mi poderdante ha levantado su familia en el inmueble (casa de habitación) con las comodidades básicas de un hogar al igual que sembrados para su sostenimiento y el de su familia.-

Frente a que vario las cercas e hizo un sendero: Esto si lo realizo, pero fue ejerciendo las labores de señor y dueño del predio lo cerco y organizo las vías internas. Su señoría es claro que la parte activa del proceso de forma deshonesto le trata de dar otro contexto a los actos de señor y dueño que viene ejerciendo por más de 40 años mi poderdante.

Frente al hecho de que pone en conocimiento a la inspectora de Vijes: Debo manifestar que esto fue cierto, pero en virtud a que los hechos posesorios de mi poderdante están muy claros, esta nunca dicto medida correctiva para despojarlo de su posesión.

Frente a que denuncia: Debo informarle a su señoría que el sr. José Micolta ha tratado de despojar a mi mandante de su posesión en forma violenta, situación que este tuvo que denunciar ante la Inspección de Policía y la inspectora lo requirió para que no ejerciera más violencia sobre mi poderdante.

La verdadera situación su señoría es que el Señor JOSE ANTONIO RENGIFO, hoy demandado ha venidos ocupando por más de 40 años un LOTE DE TERRENO CON AREA :130.942,00 m² LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE VIJES DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA QUE CONSTA DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:

NOR ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 470,29 METROS EN LINEA QUEBRADA, DESDE EL PUNTO 67 HASTA EL PUNTO 1 PASANDO POR LOS PUNTOS 67,68,69,70,71,72,73 Y 74.

SUR ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 510,65 METROS EN LINEA QUEBRADA DESDE EL PUNTO 1 HASTA EL PUNTO 13 PASANDO POR LOS PUNTOS 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 Y 12.

NOR OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 220,44 METROS EN LINEA QUEBRADA DESDE EL PUNTO 21 HASTA EL PUNTO 68 PASANDO POR LOS PUNTOS 96, 97,98 Y 67.

SUR OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 351,09 METROS EN LINEA QUEBRADA DESDE EL PUNTO 13 HASTA EL PUNTO 21 PASANDO POR LOS PUNTOS 14,15,16,17,18,19 Y 20.

El cual se encuentra inmerso dentro del bien inmueble, objeto del litigio, donde no solamente existe las construcción en madera, también ocupa una mejora construida en bareque en una extensión aproximada de 80 metros cuadrados, construida en bareque, a la fecha en regular estado, y es la construcción de bareque la que ha existido desde el inicio del título, hecho tal que se puede corroborar mediante inspección judicial, que se ordene por su despacho.

FRENTE AL HECHO OCTAVO:

Octavo: Como no se resolvía el problema de la invasión efectuada por **José Antonio Rengifo Semanate**, el propietario del inmueble Señor **José Micolta Cabrera**, acudió nuevamente a la Inspección de Policía de Vijes y mediante comunicación de fecha 11 de julio de 2018, radicada en la ventanilla única de la Alcaldía de Vijes, en la misma fecha, solicita su intervención y amparo policivo por verse afectado su derecho a la propiedad y posesión plena del inmueble.

La Inspección de Policía de Vijes mediante auto interlocutorio de fecha 12 de julio de 2018, avoca conocimiento del proceso verbal abreviado instaurado por el Sr. José Micolta Cabrera en contra del señor José Antonio Rengifo Semanate, disponiendo para el día 19 de julio de 2018, a las 2:30 p.m. la fecha y hora para la diligencia de audiencia pública, la cual fue modificada mediante otro auto interlocutorio para el día 23 de julio de 2018.

Efectivamente, la Dra. Yamilet Jimenez Sanchez, en su condición de Inspectora de Policía de Vijes, el día 23 de julio de 2018, dio inicio mediante audiencia pública al proceso verbal abreviado, con el fin de dar trámite a la acción de policía interpuesta por el Sr. José Micolta Cabrera, en contra del Sr. Jose Antonio Rengifo Semanate, y en esta diligencia declara como presunto infractor del Art 77 del Código Nacional de Policía al Sr. José Antonio Rengifo Samanate y observa a título de conclusión que "Una vez realizado el presente proceso se observa que la construcción efectuada por el Sr. José Antonio Rebgifo Semanate, infringe las normas urbanísticas por cuanto dicha obra se efectúa sin vigencia de construcción emitida legalmente por la Secretaria de Planeación de Vijes".

Este proceso Verbal Abreviado se finiquita el día 3 de octubre de 2018, luego de agotar las siguientes etapas:

Frente a este hecho debo manifestar que es cierto, pero nunca le declararon el amparo policivo ya que no pudo probar que mi poderdante hubiera actuado o hecho sus actos posesorios sin cumplir los requisitos que exige la ley.

Por otro lado el hecho de que el señor Rengifo haya construido sin los permisos necesarios esto no le quita sus derechos posesorios, es más su señoría considero que esta situación da más argumento para demostrar la posesión de mi poderdante. -

Su señoría, es difícil contestar a este hecho ya que no se da cumplimiento al Art. 82 del C.G.P núm. 4 y 5, no están debidamente enumerados y hay partes donde el apoderado hace afirmaciones como...” **el suscito no entiende la presencia de este último pues en la diligencia de inspección el señor José Antonio Rengifo Semanate menciona como testigo de su posesión al Señor Jesús Antonio Jiménez...**” su señoría esto es un hecho?, una pretensión? o una queja por el inspector haber cambiado el testigo.

No obstante su señoría, hay que tener en cuenta que la Inspección de Policía de Vives, no decreto orden de policía teniendo en cuenta que no se pudieron desvirtuar los actos posesorios que ha ejercido mi mandante por más de 40 años.

Frente a las declaraciones, su señoría en su momento procesal se debe tener en cuenta estas declaraciones ya que es clara la afirmación sobre los actos posesorios de mi poderdante por más de 40 años.

Su señoría este hecho octavo es confuso tiene afirmaciones, pruebas, declaraciones, decisiones, peritajes, presunciones, etc. De verdad es confuso contestar estos hechos de esta manera toda vez que la demanda no se ajusta a los presupuestos de acuerdo al art. 82 numerales 4 y 5 del C.G. P.

FRENTE AL HECHO NOVENO:

Noveno: El señor José Antonio Rengifo Semanate, comenzó a poseer parte del inmueble objeto de la reivindicación desde el mes de diciembre de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos e ilegales.

Frente al hecho Noveno: Que no es un hecho sino una afirmación debo decir su señoría que es completamente falso y durante el transcurso del proceso se probara los actos posesorios.

FRENTE AL HECHO DECIMO:

Decimo: El señor José Antonio Rengifo Semanate, es el actual poseedor del inmueble en una extensión de 200 metros cuadrados aproximadamente, que para mí mandante pretendo reivindicar.

Frente al hecho Decimo: Debo manifestar a su señoría que el apoderado de la parte demandante hace conclusiones, afirmaciones y no un hecho, no obstante durante el transcurso del proceso se podrá demostrar los actos de posesión de mi poderdante.

FRENTE AL HECHO UNDÉCIMO PRIMERO:

Undécimo: El señor José Antonio Rengifo Semanate, no llena los requisitos legales, para pretender obtener por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

Frente al hecho Undécimo primero: Igualmente esto no es un hecho pero durante el transcurso del proceso se podrá demostrar los actos posesorios de mi poderdante.

Estos hechos deben ser demostrados por EL DEMANDANTE porque estas afirmaciones no son indefinidas y la carga de la prueba la tienen ellos. Lo anterior conforme al artículo 167 del C.G.P:

ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Artículo 167. Carga de la prueba. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

FRENTE AL HECHO DUODECIMO:

Duodécimo: El Señor José Micolta Cabrera, me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

Frente al hecho DUODECIMO: Es cierto como se observa en el sumario.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

ME OPONGO a las pretensiones del actor, pedidas en la demanda por las siguientes razones:

PRIMERO. – QUE NO se declare el dominio pleno y absoluto del señor JOSE MICOLTA CABRERA, toda vez que le pertenece a mi poderdante JOSE ANTONIO RENGIFO SAMANATE, el bien inmueble por posesión quiete pacífica e ininterrumpida, en una menor extensión del predio objeto de litigio es decir su señoría la posesión real que ha tenido el señor JOSE ANTONIO RENGIFO, se describe así: LOTE DE TERRENO CON AREA :130.942,00 m² LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE VIJES DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA QUE CONSTA DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:

NOR ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 470,29 METROS EN LINEA QUEBRADA, DESDE EL PUNTO 67 HASTA EL PUNTO 1 PASANDO POR LOS PUNTOS 67,68,69,70,71,72,73 Y 74.

SUR ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 510,65 METROS EN LINEA QUEBRADA DESDE EL PUNTO 1 HASTA EL PUNTO 13 PASANDO POR LOS PUNTOS 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 Y 12.

NOR OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 220,44 METROS EN LINEA QUEBRADA DESDE EL PUNTO 21 HASTA EL PUNTO 68 PASANDO POR LOS PUNTOS 96, 97,98 Y 67.

SUR OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 351,09 METROS EN LINEA QUEBRADA DESDE EL PUNTO 13 HASTA EL PUNTO 21 PASANDO POR LOS PUNTOS 14,15,16,17,18,19 Y 20.

El cual se encuentra inmerso dentro del bien inmueble distinguido catastralmente con el número predial 00-00-0001-0061-000 y matrícula inmobiliaria No.370-261384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y que es objeto de litigio.

SEGUNDO: Que NO se ordene la obligación de reivindicar el bien inmueble, objeto de la presente demanda, ya que esta acción prescribió, por cuanto ya se ha cumplido el tiempo para adquirir mediante el modo de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO dicha parte:

Un lote de terreno identificado como lote "B", que hizo parte del predio denominado CARAMBOLA, ubicado en el paraje de Carambola, jurisdicción del Municipio de Vijes, con área de 18 hectáreas con 1.100.00 metros cuadrados

Alinderado así: NORTE, del punto 10-A al punto 7 pasando por los puntos 10, 9 y 8 del plano en distancia de 556.50 metros, colindando con terrenos de Guillermo Domínguez. ESTE, del punto 7 al 3 pasando por los puntos 6, 5 y 4 del plano, en distancia de 638.40 metros, colindando con terrenos de Argelino Barco; SUR, del punto 3 al punto 10C pasando por los puntos 2B, 10E y 10D del plano, en distancia de 408.00 metros, colindando con terrenos de Induagro Limitada, del lote B1 y terrenos del Ministerio de Obras Públicas. OESTE, del punto 10C al punto 10-A inicial, pasando por el punto 10B del plano, en distancia de 163.00 metros, colindando con terrenos del Ministerio de Obras Públicas

TERCERA: Que NO se ordene el pago de frutos naturales o civiles, ya que es claro que los actos de posesión y dueño por parte de mi mandante, los cuales se probaran durante el transcurso del proceso.

CUARTA: No sea tenida en cuenta esta petición, toda vez que los actos posesorios cuentan con buena fe, tiempo y e ininterrumpidos.

QUINTA: Que NO se ordene la restitución del bien inmueble. Toda vez que se vulnerarían los derechos posesorios de mi poderdante.

SEXTA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que se vulneraría el derecho a la posesión adquirida por mi mandante, como ya tantas veces se ha indicado con la contestación de la presente.

SEPTIMA: Que NO se condene a mi mandante en costas, ya que este a obrado de buena FE y que no fue el que dio inicio a la presente acción.

CAPITULO III **LAS EXCEPCIONES QUE SE QUIERAN PROPONER CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE,**

PRESCRIPCION DE LA ACCION REIVINDICATORIA

El Código Civil en su artículo 946, consagra la acción reivindicatoria así:

ARTICULO 946. CONCEPTO DE REIVINDICACION. *La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.*

No obstante, lo anterior nuestro ordenamiento consagra como regla general que no existe una acción, obligación o derecho que no prescriba por el paso del tiempo. Sobre el particular, el Código establece:

ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION. *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir 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.
Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.*

Lo anterior indica, que la acción iniciada por el demandante es objeto de prescripción de conformidad al artículo 2512 del Código Civil.

Sobre el particular la Jurisprudencia ha establecido, la relación que existe entre la acción reivindicatoria y la prescripción adquisitiva de dominio, así:

“Sin embargo, reitera la Sala que cuando hay una prescripción adquisitiva de dominio por parte del demandado, esta última no solo extingue el dominio encabeza del demandante, sino que también extingue de contera la acción reivindicatoria de éste. De allí que cuando el demandado ha poseído un bien por el término de 20 años (C.C, Art. 2532 y L.50/36 Art.1º), en forma simultánea corren tanto el término para que se produzcan la usucapión de un lado y, de otro, la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien y, como lógica consecuencia se extingue también, al propio tiempo, la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel. Por ello, en este caso puede el demandado, si así lo decide, proponer como excepción la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ejercida por el demandante, caso éste en el cual, si solo a ello se limita, “el acogimiento de ese medio de defensa solo comporta la declaración de que el titular inicial del derecho lo ha perdido, pero no implica declaración de quien lo ha ganado, vale decir, de quién es el nuevo titular”, como con claridad lo señaló la Corte en sentencia de Casación de 10 de noviembre de 1981 (Ordinario de Leonardo Izquierdo contra Emiro Casas, archivo Corte). (Sent. 07 de octubre de 1.997 ya citada, pág. 1559).

En el caso que nos ocupa el día de hoy, mi poderdante ha ejercido la posesión sin interrupción desde hace más de cuarenta años, cuando empezó a ejercer labores de señor y dueño al explotarlo con sembrados, cuidarlo de terceros y vivir en el bien inmueble. Esto ha producido la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA de la acción reivindicatoria, tal como lo expresó la Jurisprudencia citada.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA **PARA DEMANDAR**

Como lo ha expresado la Jurisprudencia Nacional, y el Código Civil, existe una presunción de dueño, en ciertas ocasiones, y por tal razón no le compete a quien no sea reputado dueño la acción reivindicatoria, quien tiene títulos posteriores, así:

“Es sabido que para el éxito de la acción reivindicatoria “al reivindicador no le basta la aportación de títulos; sino que es menester además que con ellos infirme o desvirtúe la presunción de dominio que

Conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, lo que logra presentando una titulación anterior a dicha posesión, y también anterior a la que presente su demandado en las hipótesis en que éste, a más de su posesión, se defiende con la aducción de títulos de propiedad.

“Sobre este aspecto de la pretensión reivindicatoria tiene dicho la Corte: “Como el demandado poseedor lo ampara la presunción de dueño de que trata el artículo 762 del C.C., esa presunción, para que triunfe el demandante, tiene que ser destruida por un título de dominio del demandante, que sea anterior a la posesión del demandado. (...)”¹

En el presente caso, mi mandante ha ejercido la posesión efectiva sobre el predio tantas veces citado, y es un poseedor anterior al demandante, quien tiene títulos del bien inmueble desde: MARZO OCHO (8) 2.007 por escritura No. 0891, ANOTACION: No 005 Fecha: 24-07-2007 Radicación: 2007-6109, del certificado de Tradición con matrícula 370-261384, es decir posterior al año 1.978, cuando empezó mi poderdante a ejercer su posesión. -

MALA FE Y TEMERIDAD

Es claro, que existe mala fe y temeridad por parte del demandante, pues esta inicia con los actos notariales que de manera clandestina y a espaldas de mi poderdante realiza, con el único objeto de perturbar la posesión de mi poderdante quien ha ostentado por más de 40 años continuos, pacíficos e ininterrumpidos la posesión.-

Por lo que deberá su Señoría declararla prosperadas las anteriores excepciones.

CAPITULO IV

LA PETICIÓN DE LAS PRUEBAS QUE EL DEMANDADO PRETENDA HACER VALER.

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego al Despacho citar y hacer comparecer a la parte demandante para que absuelva interrogatorio de parte que en forma oral le formularé sobre los hechos de la demanda y de su contestación al momento de la audiencia.

PRUEBA TESTIMONIAL

Ruego al Despacho citar y hacer comparecer a las siguientes personas todas mayores de edad y vecinos de Vijes, con el fin de que rindan testimonio sobre lo que les consta en relación con los hechos y contestación de demanda:

ALEX ESTIVEN ORTIZ CHARA, mayor de edad, vecina de Vijes, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.118.296.850 y quien podrá ser ubicado en el, teléfono celular No. 3156359368 Y correo electrónico aotizchara@gmail.com

HÉCTOR IBAN VALENCIA, mayor de edad, vecina de Vijes, identificada con cedula de ciudadanía No. 16.885.440 y quien podrá ser ubicada en el teléfono celular No. 316-8656264 o en la Vereda Vidal tienda la Curva de Vijes, no cuenta con correo

Igualmente, su señoría el suscrito abogado se compromete a notificarles la citación del despacho.

¹ Sentencia de fecha agosto 28 de 2003. Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, proceso con radicación No. 00819961411001-3501. Ordinario José G. Jaramillo y otra V/s María Lilia Ramírez

DECLARACIÓN EXTRA PROCESO. -

Declaración de construcción en terreno ajeno

Ruego al despacho tener y hacer como prueba documental declaración extra juicio del Señor: Jesús Jiménez y José Noel tenorio quien da fe de lo narrado en esta contestación

ME RESERVO EL DERECHO A CONTRAINTERROGAR LOS TESTIGOS PRESENTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE AL IGUAL QUE LOS QUE DECLARA EL DESPACHO. -

PRUEBA PERICIAL

Ruego al Despacho designar un PERITO TOPOGRAFO experto en proceso de prescripción de bienes inmuebles para que con fundamento en una visita al **PREDIO OBJETO DE LITIGIO** procedan a señalar lo siguiente:

1. Fecha aproximada de mantenimiento y conservación del bien inmueble que ocupa mi mandante en posesión.

2. Levantamiento topográfico o plano del bien objeto reivindicación y posesión. -

Me reservo el derecho a ampliar y/o modificar este cuestionario hasta la fecha de la posesión del perito experto.

3. Igualmente solicito tener como pruebas las aportadas por la parte demandante. -

INSPECCION JUDICIAL

Ruego al Despacho decretar una INSPECCION JUDICIAL al PREDIO OBJETO DE LITIGIO descritos en la demanda y la presente contestación para que se proceda a revisar los hechos materia de litigio.

DOCUMENTAL

Acompaño con esta demanda lo siguiente:

I. Poder para obrar en el presente proceso.

CAPITULO VIII
NOTIFICACIONES.

Las partes y el suscrito apoderado en el lugar indicado al inicio de esta contestación al igual que en la demanda.

De la señora Juez,

Respetuosamente. –

Decreto Legislativo 806 del 4 de junio 2020.



SILVIO FERNANDO ESTRADA JIMÉNEZ.
C.C No. 94.449.307 de Santiago de Cali
T.P No. 289.825 del C.S.J