



Doctora
LAURA MARCELA GUERRERO REMOLINA
Jueza Segunda Promiscuo Municipal de Saravena

Ref: Proceso Declarativo de Pertenencia
Demandante: Jairo Elver Velandia Niño y Elizabeth Velandia Niño
Demandados: Gloria Helena Velandia Niños y Otros
Asunto: Contestación a la Demanda

DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO, identificada con Cedula de Ciudadanía 1.098.712.127 expedida en Bucaramanga, y Tarjeta Profesional de Abogado N° 323.527 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada de las demandadas GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, identificada con Cedula de Ciudadanía 60.408.245, domiciliada en Saravena, quien concurre al presente proceso en su condición de Heredera Determinada de la señora ROSA INES NIÑO (Q.E.P.D) con el debido respeto y dentro de la oportunidad procesal correspondiente, me dispongo a dar contestación a la demanda de Pertenencia interpuesta por Jairo Elver Velandia Niño y Esperanza Velandia Niño en nuestra contra, propósito que desarrollo en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

Al Hecho 2.1: No es Cierto, corresponde a la realidad que la madre de mis representados se encontraba enferma, y que comuniqué su grave enfermedad a sus hijos, con el fin de que la acompañaran en su penosa enfermedad, sin embargo, no es cierto que haya adjudicado sus bienes en ese momento.

Al Hecho 2.2: No es Cierto, los demandantes en su condición de herederos de la señora ROSA INES NIÑO, realizan ocupación material del inmueble por la vocación de herederos más no de señores y dueños, se resalta que, frente a los demás herederos, los demandantes siempre han reconocido que el inmueble que hoy pretenden hace parte de la sucesión pendiente por tramitar, de la señora ROSA INES NIÑO, madre de los demandantes y demandados en este proceso.

Al Hecho 2.3: No es cierto, el inmueble rural se mantuvo indiviso hasta hace aproximadamente dos años, también, como puede observarse, la topografía que divide el inmueble se levantó en Abril de 2021, de donde puede concluirse que la supuesta repartición de el predio en litigio entre los demandados no es mas que un intento amañado de aparentar posesión y evitar que el bien a usucapir sea inventariado y liquidado en la sucesión de la señora Rosa Inés Niño, como corresponde y como era esperado por los coherederos de los demandantes, entre ellos, las herederas por mí representadas.

Al Hecho 2.4: No es Cierto, la señora Esperanza Velandia Niño nunca tuvo relación directa alguna con el inmueble, aparentemente, hace dos años hizo la construcción de una vivienda para habitar allí, lo cual fue conocido y autorizado por los demás herederos.

Al Hecho 2.5: No es Cierto, la finca siempre mantuvo la unidad funcional con una sola vivienda, servicios públicos domiciliarios y unidad económica, la división que los demandantes pretenden hacer valer para apropiarse del inmueble fue realizada con previa autorización de los herederos de la señora Rosa Inés Niño.

Al hecho 2.6: No es Cierto, cuando la señora Rosa Inés Niño falleció, la finca estaba establecida como producción ganadera, la vivienda se encontraba, las mejoras



realizadas se hicieron con el dinero proveniente de la productividad de la finca y además con la respectiva autorización de los herederos. Los supuestos actos de posesión señalados no son más que Meros Actos de administración realizados por los demandantes en su calidad de herederos.

FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Ante la total carencia de derecho por parte de los demandantes para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural denominado EL PARAISO, ya plenamente identificado en la demanda, me opongo a la declaración de las pretensiones de los demandantes.

A continuación, se proponen las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

FALTA DE ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO DE LOS DEMANDANTES.

No es cierto que los demandantes tengan ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio como se lo han manifestado al despacho, pues con toda claridad los actos que éstos han realizado sobre el inmueble objeto de pretensión adquisitiva están motivados por su vocación de herederos de la propietaria del mismo, la señora Rosa y ello queda suficientemente patentado con el hecho de que en proceso promovido por los hoy demandantes Jairo Elver y Esperanza y la demandada Gloria Helena en el año de 2004, que terminó con sentencia No. 0146 de dos mil seis (2006) proferida por el JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERENA, se defendió judicialmente el inmueble a favor de la Causante ROSA INES NIÑO (Q.E.P.D.), quedando totalmente descartada la afirmación de los demandantes en este proceso, de que su posesión se inició en cabeza de los dos demandantes, ya que el predio fue defendido no solo por los hoy demandantes, sino, también por mi representada de manera conjunta y reconociendo siempre que el dominio correspondía a la señora ROSA INES NIÑO (Q.P.D.), cuya sucesión estaba sin tramitar, así mismo, en proceso policivo promovido por la demandada GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO en contra de la demandante ESPERANZA VELANDIA NIÑO, en el año 2011, ante la Inspección de Policía del municipio de Saravena, la demandante Esperanza deja ver con toda claridad que los bienes de la señora ROSA INES NIÑO (Q.E.P.D.) hacen parte de la masa herencial pendiente del proceso Sucesión.

POSESIÓN INVALIDA PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

La permanencia realizada por los demandantes en el inmueble rural, obedece a la voluntad de todos los herederos de que ellos realicen actos de administración y mantenimiento del predio, existiendo total claridad entre demandantes y demandados que el inmueble parte de la masa herencial de la señora, ROSA INES NIÑO (Q.E.P.D.) y de quien hace falta adelantar el proceso de sucesión correspondiente, el cual no se ha llevado a cabo por falta de acuerdo entre los herederos sobre el pago de los costos del proceso de sucesión.

Los demandantes en diferentes escenarios y ocasiones, se han referido a los demandados e incluso a mi representada, con claridad expresa referente a que los bienes que son parte de la herencia de la señora están sin repartir, estando incluidos entre ese patrimonio herencial el predio que hoy pretenden adquirir por pertenencia.



INEXISTENCIA DE REQUISITOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Uno de los requisitos fundamentales es el tiempo requerido para la posesión realizada en el inmueble, mismo que no se cumple ya que la estancia de los demandantes en el inmueble obedece a que hacen actos de administración y mantenimiento de uno de los bienes de la herencia.

Prueba de lo anterior, es la sentencia No. 0146 de dos mil seis (2006) proferida por el JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA, donde los señores: Jairo Elver, Esperanza y Gloria Helena, quienes son los demandantes y mi representada, la demandada respectivamente, actuaron como demandantes dentro del proceso de Nulidad del contrato de compraventa recogido en la escritura pública No. 22 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Saravena, cuyo objeto fue el mismo inmueble rural que hoy por hoy se encuentra en litigio en el presente proceso; en aquella oportunidad tanto las partes, demandantes y demandada, actuaron conjuntamente movidos por la vocación de herederos y de que ese inmueble regresara a la masa herencial de su señora madre ROSA INES NIÑO (Q.E.P.D.)

PRUEBAS.

Respetuosamente, solicito a la Señora Jueza tener como pruebas:

Documentales:

- La sentencia No. 0146 de dos mil seis (2006) proferida por el JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA.
- Diligencia de Conciliación de la Inspección de Policía de Saravena

TESTIMONIALES:

Para que declaren a cerca de la contestación dada a los hechos, de la calidad y vocación de herederos de los demandantes en este proceso:

- **BERNARDO GUARIN ORTIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.813.155 de Bucaramanga, Vereda las Vegas, Jurisdicción de Saravena, teléfono: 3209882676, manifiesta no tener correo electrónico por tanto se puede notificar al de la suscrita: dairacuadros0408@gmail.com
- **RAFAEL ISIDRO CALDERÓN RINCÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 96.187.864 de Saravena, Vereda las Vegas, Jurisdicción de Saravena, teléfono: 3227431128, manifiesta no tener correo electrónico por tanto se puede notificar al de la suscrita: dairacuadros0408@gmail.com

ANEXOS.

- Poder conferido.
- Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES.

A la apoderada, en la Carrera 16 # 25 – 26, Saravena – Arauca, teléfono: 3123383640, correo electrónico: dairacuadros0408@gmail.com



DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO
ABOGADA

Sin otro particular y con el debido respeto.

Atentamente,

DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO
C.C. 1.098.712.127 de Bucaramanga
T.P. 323517 del C. S. de la J.

Doctora:

LAURA MARCELA GUERRERO REMOLINA

Juez Segundo Promiscuo Municipal de Saravena - Arauca.

E. S. D.

Ref.:

Rad: 2021-00406

Proceso: Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio Inmueble Rural

Demandante: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTRO

Demandados: GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO - ELIZABETH

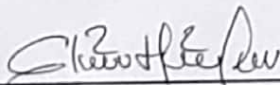
VELANDIA NIÑO - SARA VELANDIA NIÑO - BETUEL BONILLA NIÑO -

NELLY NIÑO Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO AL INMUEBLE A USUCAPIR

GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 60.408.245 de Villa del Rosario Norte de Santander, residente en el municipio de Saravena, actuando en nombre propio y representación, por medio del presente escrito, respetuosamente, manifiesto, que Otorgo Poder Especial, Amplio y Suficiente a la abogada **DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO**, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No 1.098.712.127 expedida en Bucaramanga, domiciliada en Saravena, Abogada en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 323.517 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con Email dairacuadros0408@gmail.com; para que ejerza mi representación judicial dentro del proceso de la referencia el cual cursa en su despacho.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades relativas al cumplimiento del presente mandato, contestar demanda, presentar excepciones y nulidades, y en especial las de conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, y en general todas las consagradas en el artículo 77 y siguientes del Código General del Proceso. Solicito Señora Juez reconocer a mi apoderada las facultades y los efectos indicados en el presente memorial.

Atentamente,

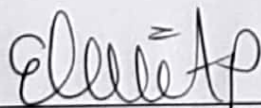


GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO

C.C. No 60.408.245 de Villa del Rosario Norte de Santander

EMAIL: gloheveni@hotmail.com

Acepto,



DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO

C.C. No 1.098.712.127 de Bucaramanga

T.P. No 323.517 del C.S. de la J.

118
116

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



SARAVENA

JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

Calle 26 No. 15-59 Piso 2 Telefax (097)8891000

Agosto, diecisiete (17) del dos mil seis (2006)

HORA: 8:00 A.M.

SENTENCIA N° 0146 CIVIL

1. ASUNTO

Procede el Despacho, a dictar sentencia que en derecho corresponda, dentro de este Proceso Ordinario de mayor cuantía de Nulidad de Contrato de Compraventa radicado al N° 2004-00218 instaurado por **ESPERANZA, JIARO ELVER y GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO** contra los menores **ANDRES RAMIRO y DANIEL ALEXANDER BONILLA MANJUARRES**, representados legalmente por su señora madre **ZULYN ALEXANDRA MANJARES**, en calidad de hijos y Herederos Determinados del causante **AURELIANO BONILLA DELGADO** y sus demás **HEREDEROS INDETERMINADOS**.

2. ANTECEDENTES

ESPERANZA, JIARO ELVER y GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, mayores de edad y vecinos de Saravena, mediante apoderado judicial legalmente constituido, instauraron demanda en contra de los menores **ANDRES RAMIRO y DANIEL ALEXANDER BONILLA MANJUARRES**, representados legalmente por su señora madre **ZULYN ALEXANDRA MANJARES**, en calidad de hijos y Herederos Determinados del causante **AURELIANO BONILLA DELGADO** y sus demás **HEREDEROS INDETERMINADOS**, para que con su citación y audiencia, previos los términos legales propios del Proceso Ordinario de mayor cuantía, se hagan por este Juzgado, en sentencia definitiva que pase a tránsito de cosa juzgada, las siguientes:

116
117

2.1. Pretensiones. "1. Que se declare NULO el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 22 del 08 de enero de 1994, de la Notaría Unica del Circulo de Saravena -Arauca. 2. Que se declare que esta venta es absolutamente nula, por falta de voluntad de la parte que vende, por cuanto falleció antes de que se otorgara el poder. 3. Que se orden la cancelación de la escritura publica 22 del 08 de enero de 1994 de la Notaría Unica del Circulo de Saravena, registrada folio de matrícula inmobiliaria 410-1708, y los demás actos posteriores a esta compraventa, como ocurre con la escritura pública 1006 del 15 de diciembre de 1994 de la Notaría Unica del Circulo de Saravena, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 410-30530, por ser una segregación del predio de mayor extensión. 4. Que se condene al demandado, como poseedor de mala fe, a la restitución del inmueble enajenado y al pago de sus frutos civiles, así como las costas del proceso."

2.2. De los hechos. Los hechos relevantes en que la parte demandante fundamenta sus pretensiones, se sintetizan, así:

2.2.1. Por escritura pública # 114 otorgada el 18 de julio de 1979 en la Notaría Unica de Cubará (Boyacá) adquirió por compra a ANTONIO VELANDIA PANQUEBA y otro, el predio rural denominado "EL PARAISO" de aproximadamente 25 hectáreas ubicado en el pareje La Pava jurisdicción municipal de este municipio, matrícula inmobiliaria # 410-1708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca.

2.2.2. ROSA INES NIÑO falleció en Cúcuta el día 8 de diciembre de 1993 e inscrita la defunción bajo el indicativo serial # 1337738 de la Notaría 3ª de ese circulo de fecha 9.

2.2.4. ROSA INES NIÑO aparece, después de quince días después de fallecida, confiriendo poder a ISMENIA AYERBE CORTEZ en diciembre 23 de 1993 para vender el inmueble descrito en el hecho primero de la demanda.

2.2.5. ISMENIA AYERBE CORTEZ haciendo uso de poder conferido por ROSA INES NIÑO, vende a favor de AURELIANO BONILLA DELGADO el predio rural de que se trata otorgando el 8 de enero de 1994 en la Notaría Unica del Circulo de Saravena, la escritura pública # 22 y debidamente registrada al folio inmobiliaria # 410-1708.

2.2.6. Que el contrato de compraventa es nulo por no existir consentimiento por parte de la propietaria porque ésta había fallecido antes de otorgar poder a la señora ISMENIA AYERBE CORTEZ para que vendiera.

2.2.7. AURELIANO BONILLA DELGADO, mediante escritura pública # 1006 otorgada el 15 de diciembre de 1994 en la Notaría Unica del Circulo de saravena hizo venta parcial de 8 hectáreas a la Señora SARA VELANDIA NIÑO del referido predio rural de mayor extensión y debidamente registrada al folio inmobiliario # 410-30530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca y, mediante escritura pública # 082 de enero 27 de 1998 otorgada en la misma Notaría, SARA le vuelve a vender a AURELIANO.

118

2.2.8. AURELIANO BONILLA DELGADO fallece en Fortul el 1 de agosto del 2003 y como causahabientes deja a los menores demandados **ANDRES RAMIRO** y **DANIEL ALEXANDER BONILLA MANJARRES** hijos de la señora **ZULYN ALEXANDRA MANJARRES**.

2.3. Derecho. Como fundamentos de derecho, las demandantes invocan las siguientes normas:

2.3.1. Sustanciales: Artículos 1741 y ss del C. C. y demás normas concordantes.

2.3.2. Procedimentales: Artículos: 75 y ss, 396 y ss del C. de P. C.

2.4. Trámite y Nulidades. Como la demanda se ajustaba a las prescripciones legales de forma y contenido, fue admitida por auto de **junio 8 del 2004**, ordenándose tramitar por el proceso ordinario de mayor cuantía, notificar personalmente a la parte demandada menores **ANDRES RAMIRO** y **DANIEL ALEXANDER BONILLA MANJARRES** representados por su señora madre **ZULYN ALEXANDRA MANJARRES**, en calidad de hijos y Herederos Determinado del Causante **AURELIANO BONILLA DELGADO** y sus demás **HEREDEROS INDETERMINADOS** y correrles traslado por el término de veinte (20) días, el que se surtió personalmente a los menores a través de su señora madre el **10 de mayo del 2005** (folio 57), quienes, dejan vencer en silencio el término de traslado y ejercer el derecho de contradicción, hecho este que se considera indicio grave en contra artículo 95 del C. de P. C. y, los herederos indeterminados fueron notificados a través de Curador Ad-litem, previo emplazamiento de conformidad al artículo 318 del C. de P. C. modificado por el artículo 30 de la Ley 794 del 2003, el día **4 de febrero del 2005** (folio 47), quien, oportunamente contestó la demanda sometiéndose a las resultas del debate probatorio.

Como el asunto sub-estudio estaba sujeto a la diligencia del artículo 101 del C. de P. C., se celebró ésta para los efectos diferentes a la aceptación de hechos por parte del Curador Ad-litem, se abrió a prueba el proceso, agotado su debate se corrió traslado para alegaciones, actuación procesal que no hicieron uso las partes, pasando el asunto al Despacho para fallo.

Agotados, como se hallan, los trámites legales propios de la instancia y no observándose causal alguna de nulidad que invalide lo actuado y obligare a su declaración oficiosa, se procede a resolver la controversia dictándose sentencia que se estime del caso y en derecho corresponda conforme a lo pedido, alegado y probado en el proceso, previas las siguientes:

3. CONSIDERACIONES

3.1. Del proceso. Revisado el plenario se tiene que, los presupuestos procesales, elementos esenciales para el regular desenvolvimiento de la relación jurídica procesal y decidir de fondo el litigio sometido a consideración de la instancia, se encuentran satisfactoriamente reunidos. En efecto:

3.1.1. Jurisdicción y Competencia. Conforme a los factores y reglas generales que determinan la competencia, este juzgado, es el competente para conocer y decidir el asunto que nos ocupa teniendo en cuenta su naturaleza y último domicilio de las partes y lugar de celebración de los contratos de compraventa.

3.1.2. Demanda en Forma. La demanda instaurada es idónea para el fin propuesto, reúne los requisitos procesales de forma y contenido exigidos por los artículos 75 y ss del C. de P. C.

3.1.3. Capacidad para ser Parte y para Comparecer al Proceso. Los demandantes y demandados, son personas naturales cobijadas bajo la presunción de capacidad que las ampara para comparecer al proceso conforme a la ley sustancial, la cual no fue desvirtuada, artículo 1503 C. C., y haciendo uso de esa capacidad, **ESPERANZA JAIRO ELVER y GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO**, mediante apoderado legalmente constituido, instauraron esta acción, y los demandados, menores **ANDRES RAMIRO y DANIEL ALEXANDER BONILLA MAJARRES**, representados por su señora madre **ZULYN ALEXANDRA MANJARRES**, en calidad de hijos y Herederos Determinados del Causante **AURELIANO BONILLA DELGADO** dejaron transcurrir y vencer en silencio el término de traslado para ejercer su derecho de contradicción, hecho este que se considera indicio grave en contra artículo 95 del C. de P. C. y sus demás **HEREDEROS INDETERMINADOS**, también, mediante Curador Ad-litem, previo emplazamiento y en ejercicio de su derecho de contradicción contestaron la demanda, sometiéndose a las resulta del proceso.

Luego, los presupuestos procesales no merecen reparo alguno y habilitan al Despacho para desatar la controversia.

3.2. De la Acción. Conforme a los hechos que sustentan las pretensiones de la demanda sub-análisis, a prima facie, se tiene que, nos encontramos frente a una acción de declarativa que tiene por objeto la declaración de la nulidad de un acto o negocio jurídico de contrato de compraventa sobre el predio rural "EL PARAISO" recogido en la escritura publica # 22 de enero 8 de 1994 otorgado en la Notaría Unica del Circulo de Cubará (Boyacá) y registrado al folio inmobiliario # 410-1708 y, los actos posteriores a este contrato de compraventa de menor extensión recogido en la escritura pública # 1006 de diciembre 15 de 1994 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena

449
121

celebrado entre el causante AURELIANO BONILLA DELGADO y SARA VELANDIA NIÑO, por vicios en el consentimiento con fuente proveniente de la suplantación de la persona del tradente en la emisión, reconocimiento de contenido y firma del poder presentado para celebrar el contrato de compraventa del precitado inmueble.

El artículo 174 del Estatuto de enjuiciamiento civil dispone que toda decisión judicial debe apoyarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y el artículo 177, ibidem, en concordancia con el artículo 1757 del C. C., siguen precisos lineamientos que consagra el elemental principio procesal de la carga de la prueba, preceptuando que al demandante le corresponde demostrar los supuestos fácticos en los cuales fundamenta su pretensión y, al demandado, los hechos en que finca la excepción; es decir, en la excepción el demandado debe hacer las veces de actor y probar él mismo como una demanda.

Luego, se plantean los siguiente problemas jurídicos:

I. Problema Jurídico. ¿EXISTIÓ SUPLANTACION DE LA PERSONA ROSA INES NIÑO EN LA EMISIÓN, RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DEL PODER A FAVOR DE ITSMENIA AYERBE CORTEZ PARA VENDER EL PREDIO RURAL "EL PARAISO" PRESENTADO EN DICIEMBRE 23 DE 1993 ANTE EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SARAVENA?

Así de rompe la respuesta a este primer problema jurídico es si.

En efecto; acudiendo al debate probatorio que milita en el expediente, se deduce, sin lugar a equivocarnos que, existió imposibilidad física de la señora ROSA INES NIÑO para concurrir ante el Notario Unico del Circulo de Saravena el día 23 de diciembre del año 1993 a efectos de firmar, reconocer contenido y firma del poder otorgado a la señora ITSMENIA AYERBE CORTEZ para que vendiera el predio rural "EL PARAISO", precisamente, porque, ella había fallecido en Cúcuta el día ocho (8) de diciembre de 1993.

El acto de reconocimiento de contenido y firma ante el Notario a las luces del D. E 960 artículo 63 de 1970, requiere de la presentación personal del otorgante y dado el fallecimiento este acto era físicamente imposible, de donde se colige que, a la señora ROSA INES NIÑO la suplantó otra persona.

Lo anterior se confirma con el testimonio de la persona a quien se le otorgó poder ITSMENIA AYERBE CORTEZ, el cual una vez sometido a la sana crítica y leído sin apasionamiento, es responsivo, espontáneo, serio, claro, coincidente con las pruebas documentales, sin exageraciones y es enfático en informar en torno a los eventos en que descansan los supuestos en que descansan los hechos en torno al otorgamiento del poder y las personas que aparecen suscribiéndolo y con certeza afirma que no conoce a la señora ROSA INES NIÑO, y en relación al poder manifiesta que desconoce su contenido y su firma; además, que nunca compareció a la Notaría Unica del Circulo de

120
121

Saravena a correr la escritura pública # 22 de enero 8 de 1994, no conoció al comprador AURELIANO BONILLA DELGADO y la firma que aparece como suya en la escritura no es de ella.

Por lo tanto, como respuesta al primer problema jurídico, es tan importante el acopio probatorio de índole testimonial sin ningún asomo de parcialidad, dignos de credibilidad, tan nutrido y elocuente y coincidente con las pruebas documentales tendiente a demostrar que ROSA INES NIÑO fue suplantada en el otorgamiento del poder a ITSMENIA AYERBE CORTEZ para vender el inmueble rural "EL PARAISO", que, producen esa convicción íntima al Despacho de que, evidentemente, existió una verdadera suplantación de persona.

II. Problema jurídico. ¿ESTA VICIADO DE NULIDAD POR FALTA DE CONSENTIMIENTO DEL TRADENTE A TRAVES DE SU APODERADA ITSMENIA AYERBE CORTEZ EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE "EL PARAISO" RECOGIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 22 DE ENERO 8 DE 1994 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SARAVERA A FAVOR DE AURELIANO BONILLA DELGADO?

El acto o negocio jurídico es una declaración de voluntad particular dirigida a la consecución de un fin protegido por el derecho; es decir, que no se trate de un simple acto de volición interna sino de una voluntad manifestada al exterior para que sea reconocida su eficacia como elemento esencial del acto jurídico de contenido práctico o encaminado a la creación, modificación o extinción de una relación que le imprime fuerza obligatoria y el derecho positivo le reconozca su eficacia.

Entre la diversidad de actos o negocios jurídicos tenemos, en primer lugar, los unilaterales que son declaraciones de voluntad de una sola persona y solo basta constituirlos e implicando desde este punto de vista de las obligaciones la existencia de estos respecto de una sola persona y, en segundo lugar, los bilaterales en los cuales, para su constitución, se requiere la concurrencia de dos o más voluntades y cada una contrae obligaciones con respecto a la otra.

Para resolver este interrogante, se analizará primero lo que constituye nulidad y, al respecto, el artículo 1740 del Código Civil, dispone:

"Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y calidad o estado de las partes".

De la anterior norma se colige que, el acto o contrato o es nulo cuando no viene revestido de la totalidad de los requisitos que disciplinan su validez: Capacidad de las partes, consentimiento exento de vicios, licitud del objeto y causa, y formalidades

127

impuestas por la naturaleza misma del contrato o por la calidad o estado de las personas que lo celebran.

La nulidad de los actos jurídicos, según las causas que lo originan, artículo 1741 del Código Civil, puede ser:

a) Absoluta. Cuando existe objeto o causa ilícita; cuando se omiten los requisitos o formalidades que las leyes prescriben para la validez de ciertos actos o contratos en consideración a su naturaleza; y también, en los actos de las personas absolutamente incapaces.

Esta clase de nulidad ofrece la particularidad que puede ser alegada por quien tenga interés en ella y, puede y debe ser declarada por el Juez, aún de oficio, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato, Ley 50 artículo 2° de 1936.

b) Relativa. En los actos de los relativamente incapaces; omisión de las formalidades previstas por el legislador en consideración a la calidad o estado de las personas; en la falta y en los vicios del consentimiento; y cuando concurre cualquier otro vicio, dando derecho a la rescisión del contrato o acto.

De tal manera que, con el artículo 1741 para discernir si el mal que aqueja a un negocio jurídico es de nulidad y, establecido el punto, para determinar si esta nulidad es absoluta o relativa, hay que examinar la causal en que se ha incurrido y ella, nos determina, la especie de vicio en que se ha incurrido y la clase de nulidad de que se trata.

El consentimiento es la expresión de la voluntad de las partes que intervienen en un acto o contrato con el ánimo de crear obligaciones y no debe adolecer de ninguno de los vicios enunciados en el artículo 1508 del Código Civil (error, fuerza y dolo), y doctrinariamente se adicionó la lesión enorme.

Estas causales generan nulidades relativas y solo pueden ser declaradas por el juez, a petición de parte, artículo 1743, ejusdem, como el caso sub-examen, vicio en el consentimiento por suplantación de la persona del tradente a través de apoderado por mandato no conferido que afecta el requisito para obligarse válidamente para con otras personas, artículo 1502 numeral 2 de la norma en cita.

Cotejado lo expuesto anteriormente con la pretensión del libelo introductorio y los hechos en que se fundamenta, tenemos que, la causal de nulidad invocada es la falta de consentimiento por suplantación de la persona del tradente en el otorgamiento del poder para vender propiedad inmobiliaria, de contera, viciando su consentimiento al celebrar el contrato de compraventa otorgando la escritura pública # 22 de enero 8 de 1994 en la Notaría Unica del Circulo de Saravena y, la segregación que posteriormente hizo el adquirente AURELIANO BONILLA DELGADO por venta de menor extensión a SARA VELANDIA NIÑO según el texto de la escritura pública 1006 de diciembre 15 de

122
123

1994 otorgada en la misma notaria; en consecuencia, el negocio jurídico impugnado es de categoría bilateral y desde el punto de vista de las obligaciones las manifestaciones de voluntad surte efectos para ambos contratantes.

Suplantación de la persona como vicio del consentimiento en un acto o contrato es todo un hecho material, donde el suplantado, es en realidad, la parte contractual; el suplantador estipula por él; tanto el notario, el registrador de instrumentos públicos ni la otra parte pueden que no conozcan la situación de falsedad; el negocio produce efectos contra el suplantado y, sin embargo, ese negocio no ha tenido voluntad alguna y, para llevar a efectos su derecho, el suplantado debe provocar la nulidad mediante sentencia del juez civil o, en su defecto, se cancele la escritura en un proceso penal.

Conforme a lo anterior y actual estado de la legislación colombiana nos encontramos frente a una nulidad relativa porque debemos recurrir a la aplicación del inciso final del artículo 1741 del Código Civil debido a que la palabra vicio no esta referida exclusivamente a vicios del consentimiento y la ausencia de voluntad en el negocio jurídico favorece intereses puramente privados y ésta es característica exclusiva de la nulidad relativa.

Aterrizando todo lo antes expuesto al caso concreto que se debate, forzoso es recurrir al acerbo probatorio y tenemos:

Para demostrar la suplantación de la persona del tradente señora ROSA INES NIÑOS, milita en el plenario como pruebas fundamentales el certificado de defunción de la poderdante, la presentación personal de ésta ante el Notario Unico del Circulo de Saravena para los efectos del reconocimiento de contenido y autenticación de la firma de fecha diciembre 23 de 1993 y el testimonio de la señora mandataria ITSMENIA AYERBE CORTEZ.

En efecto, la señora ROSA INES NIÑO falleció en Cúcuta el día ocho (8) de diciembre de 1993 (folio 15), hecho este que hace imposible su comparecencia ante el Notario Unico del Circulo de Saravena a la diligencia de reconocimiento de contenido y firma del poder, el día 23 de diciembre de 1993 y volver a firmar el acto de autenticación colocando su respectiva huella dactilar (folio 20 y 20 vto), suplantación que se confirma con la declaración de la mandataria Señora ITSMENIA AYERBE CORTEZ, en diligencia de testimonio rendido ante este Despacho el día seis (6) de diciembre del 2005 (folios 92 y 93), el cual una vez sometido a la sana crítica y leído sin apasionamiento, es responsivo, espontáneo, serio, claro, es enfático en informar, sin exageraciones, en torno a los eventos en que descansan los eventos sobre el otorgamiento del poder y las personas que aparecen suscribiéndolo y con certeza afirma que no conoce a la señora ROSA INES NIÑO, y en relación al poder manifiesta que desconoce su contenido y su firma; además, que nunca compareció a la Notaria Unica del Circulo de Saravena a correr la escritura pública # 22 de enero 8 de 1994, no conoció al comprador AURELIANO BONILLA DELGADO y la firma que aparece como suya en la escritura no es de ella; por ello, es una prueba ideal para demostrar esta clase hechos por esa aprehensión directa que tuvo de ellos y merece darle plena credibilidad.

123
124

Es tan importante el acopio probatorio de índole testimonial y documental, tan nutrido y elocuente, tendiente a demostrar los hechos de la demanda y en respaldo a sus pretensiones, que, producen esa convicción íntima al Despacho de que evidentemente ROSA INES NIÑO (q.e.p.d.) fue suplantada en su persona en el otorgamiento del poder a favor de ITSMENIA AYERBE CORTEZ para vender el predio rural "EL PARAISO" y que se llevó a efectos mediante escritura pública # 22 de enero 8 de 1994 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena.

En conclusión, los argumentos en que la parte demandante apoya las pretensiones de esta demanda, razones de orden probatorio y las disposiciones legales en que las sustenta, se ajustan perfectamente a derecho en el caso concreto debatido y dan esa certeza que requiere este operador judicial para despachar favorablemente las pretensiones del libelista pero en relación a la nulidad esta es de la categoría de relativa y conforme a lo dispuesto en el artículo 1741 inciso final da derecho a la rescisión del contrato de compraventa que tuvo por objeto del predio rural "EL PARAISO" recogido en la escritura pública # 22 de enero 8 del año 1994 y otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena y por conexión, también, rescindió el contrato de compraventa de la menor extensión de terreno segregado del mismo predio y recogido en la escritura pública # 1006 de diciembre 15 de 1994 otorgada en la misma notaría y, al cual se le abrió nuevo folio inmobiliario # 410-30530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca.

4. OTRAS CONSIDERACIONES

4.1. En sede de los efectos jurídicos de la nulidad relativa y consecuentemente rescindidos los contratos de compraventa recogidos en las escrituras públicas # 22 de enero 8 y diciembre 15 de 1994 otorgadas en la Notaría Unica del Circulo de Saravena, artículo 1746 del C. C., no se hará condena por concepto de los frutos civiles y naturales del predio comprometido en el contrato nulado en virtud que la parte actora no cumplió con su carga de probarlos en el devenir procesal.

4.2. La parte demandada HEREDEROS INDETERMINADOS a través de su Curador ad-litem, no hizo oposición, solo fue un espectador en el debate probatorio y las cosas se dieron tal cual como las pidió, que se sometía a las resultas del proceso.

Por llegar a la terminación del proceso se concluye la gestión del Curador designado dentro del mismo por lo que es necesario establecer los honorarios definitivos a que tiene derecho de acuerdo a su gestión y que el Despacho lo determinará de conformidad a la parte que representó, los cuales dejará los mismos señalados como gastos iniciales en auto de octubre 8 del 2004 (folio 44).

4.3. Respecto a la condena en costas se impondrán, dado el evento que se trata de una compensación de los gastos causados dentro del proceso y deben estar a cargo de la parte vencida conforme lo dispone el artículo 392 del C. de P. C. sin que sea necesario

124
12

para su condena hacer solicitud previa y, dado el resultado del fallo, se impondrán a cargo de parte demandada.

4.4. El Despacho observa que en los actos de otorgamiento del poder de fecha diciembre 23 de 1993 y suscripción de escritura pública de compraventa # 22 de enero 8 de 1994 otorgados en la Notaría Unica del Circulo de Saravena, se presenta la comisión de conductas punibles de todas las personas que participaron en ellos, se dispondrá compulsar copias para ante la Fiscalía Seccional Delegada ante el Juzgado Penal del Circuito de Saravena.

5. DECISION

Sin más consideraciones, el **JUZGADO UNICO PROMISCO DEL CIRCUITO DE SARAVERA -Arauca-**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la nulidad, por vicios en el consentimiento y consecuencialmente rescindido, el contrato de compraventa recogido en la escritura pública # 22 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena el 8 de enero del año 1994 que tuvo por objeto la venta del predio rural denominado "EL PARAISO" ubicado en el paraje La Pava jurisdicción municipal de Saravena e inscrita al folio de matrícula inmobiliaria # 410-1708 anotación Nº 3 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca; por las razones expuestas en las motivaciones.

SEGUNDO: DECLARAR la nulidad, por vicios en el consentimiento y consecuencialmente rescindido, el contrato de compraventa recogido en la escritura pública # 1006 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena el 15 de diciembre del año 1994 que tuvo por objeto la venta parcial (8 hectaáreas) del predio rural denominado "EL PARAISO" ubicado en el paraje La Pava jurisdicción municipal de Saravena e inscrita al folio de matrícula inmobiliaria # 410-1708 Anotación Nº 4 y con base en este se abrió el folio # 410-30530 Anotación Nº 1 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca; por las razones expuestas en las motivaciones.

TERCERO: INSCRIBIR esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, a los folios # 410-1708 y # 410-30530 y para tal efecto, expedir a costas de la parte demandante copias de este fallo. Oficiar.

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA N° 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRES RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

125
126

CUARTO: OFICIAR al Señor Notario Unico, del Circulo de esta ciudad anexando copia de este fallo para lo de su competencia.

QUINTO: NO hacer condena por concepto de frutos civiles y naturales, por las razones expuestas en las motivaciones.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tasar y por secretaria liquidar.

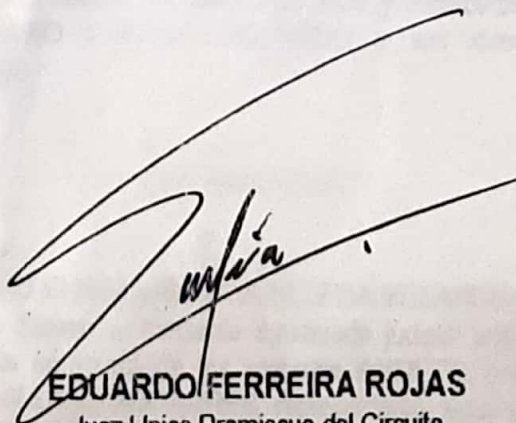
SEPTIMO: DEJAR como honorarios definitivos de la Curadora Ad-litem Dra. MARIA CRISTINA PORRAS HIGUERA, la misma suma señalada como gastos iniciales en auto de octubre 8 del 2004.

OCTAVO: COMPULSAR copias de todo el proceso con destino a la Fiscalía Seccional Delegada ante el juzgado Penal del Circulo de Saravena par que investigue las eventuales conductas punibles en que incurieron las personas que participaron en la suplantación, falsificación y defraudación en virtud de los actos de otorgamiento del poder de fecha diciembre 23 de 1993 y suscripción de escritura pública de compraventa # 22 de enero 8 de 1994 otorgados en la Notaria Unica del Circulo de Saravena.

NOVENO: NOTIFICAR este fallo por EDICTO artículo 323 del C. de P. C.

DECIMO ARCHIVAR el expediente, previas las anotaciones del caso.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



EDUARDO FERREIRA ROJAS

Juez Unico Promiscuo del Circuito
Saravena

HORA: 6:00 P.M. 17-08-06



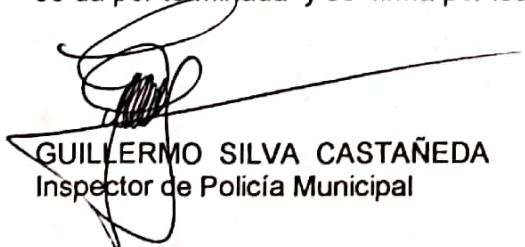
TRD. 116.31.10

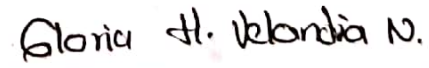
DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN

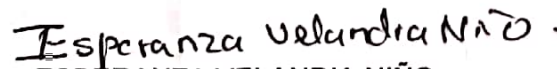
Saravena – Arauca, a los Cuatro (04) días del mes de Mayo del dos mil Once (2011), siendo las Nueve y ocho minutos (09:08) de la mañana, se reunió ante el despacho de la Inspección de Policía, la señora **GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO** identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 60.408.245 de Villa Rosario, residente en la calle 27 número 17-33 del barrio Modelo del Municipio de Saravena en su condición de querellante, y la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 40.513.972 de Saravena, residente en la carrera 16 A número 16-55 del barrio seis de octubre del Municipio de Saravena, en su condición de querellada, con el fin de realizar **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**, solicitada por la señora **GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO** sobre: **OCUPACION DE UNA VIVIENDA**. Las partes dijeron estar allí presentes de manera voluntaria sin ninguna presión, coacción o chantaje de persona alguna. Acto seguido el señor Inspector de Policía Municipal, explico los objetivos de la audiencia y modo de intervenir, los pro y los contra de la diligencia e invitó a las partes a exponer sus puntos de vista, sus opciones y propuestas **HECHOS**: Que la señora **GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO** le solicita a la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** que me desocupe en forma voluntaria mi vivienda que se encuentra ubicada en la calle 26 número 16-55 del barrio Seis de octubre, perímetro urbano de Saravena Arauca, que en caso de no hacerlo en forma voluntaria procederé a instaurar la respectiva demanda ante quien corresponda para que orden el respectivo lanzamiento.

Se le concede la palabra a la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, quien manifiesta que no le desocupo la vivienda porque la misma no es de ella, es una sucesión.

EN VISTA QUE NO HUBO ACUERDO DE CONCILIACION ENTRE LAS PARTES. El Sucrito Inspector Municipal de Policía, en uso de sus atribuciones legales les manifiesta a las partes que la presente acta hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo ante la autoridad Judicial Correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 467 del Código Departamental de Policía y a lo establecido por la ley 23 de 1991, la ley 46 de 1998 y la ley 640 del 2001. **RESUELVE: PRIMERO.** Aprobar la presente conciliación. **SEGUNDO:** Advertir a la parte querellante que queda en libertad de acudir a las instancias judiciales para presentar la respectiva demanda No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron.


GUILLERMO SILVA CASTAÑEDA
Inspector de Policía Municipal


GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO
Querellante


ESPERANZA VELANDIA NIÑO
Querellada



Doctora:

LAURA MARCELA GUERRERO REMOLINA

Juez Segundo Promiscuo Municipal de Saravena

Ref: Proceso Declarativo de Pertenencia

Demandante: Jairo Elver Velandia Niño y Esperanza Velandia Niño

Demandados: Gloria Helena Velandia Niño y Otros

Asunto: Contestación a la Demanda

Radicado: 2021-00406

DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO, identificada con Cedula de Ciudadanía 1.098.712.127 expedida en Bucaramanga, y Tarjeta Profesional de Abogado N° 323.517 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada de la demandada **SARA VELANDIA NIÑO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 68.245.092 de Saravena, domiciliada en Cúcuta, quienes concurren al presente proceso en su condición de Herederas Determinadas de la señora **ROSA INES NIÑO (Q.E.P.D)** con el debido respeto y dentro de la oportunidad procesal correspondiente, me dispongo a dar contestación a la demanda de Pertenencia interpuesta por Jairo Elver Velandia Niño y Esperanza Velandia Niño en nuestra contra, propósito que desarrollo en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

Al Hecho 2.1: No es Cierto, es verdad que la señora Rosa Inés se encontraba enferma y lo hizo saber a sus hijos para que la acompañaran en su enfermedad, pero no es verdad que haya hecho referencia a distribución de bienes entre sus hijos.

Al Hecho 2.2: No es Cierto, los demandantes de manera deliberada faltan a la verdad, pues son conscientes que quien asumió la responsabilidad de la finca objeto de usucapión una vez ocurrida la muerte de la señora Rosa Inés Niño fue el señor Aureliano Bonilla Delgado (hijo no reconocido de la señora Rosa Inés Niño), con posterioridad asumió dicho rol el señor Betuel Bonilla Niño, con posterioridad el señor Betuel Bonilla Niño compartió con el demandante Jairo Velandia, finalmente por la agresividad del señor Jairo Velandia y algunos de sus hijos hacia el señor Betuel Bonilla, este se retira de la finca aproximadamente en el año 2012, con posterioridad a esta fecha es que la demandante Esperanza Velandia Niño aparece en el predio objeto de usucapión.

Al Hecho 2.3: No es cierto, dicha finca siempre se ha mantenido indivisa, la alegada división de la finca en dos globos es un invento de los demandantes por adjudicarse un inmueble al que no tienen derecho exclusivo, y privar fraudulentamente a mis mandantes del derecho que tienen sobre el bien que les dejó su señora madre, esto puede comprobarse, por el hecho de que la topografía que divide el inmueble se levanto en Abril de 2021.

Al Hecho 2.4: No es Cierto, esta demandante nunca ha exteriorizado un ánimo diferente al de heredera respecto de la finca pretendida por los de demandantes y respecto de otros bienes que dejó la señora Rosa Inés Niño.

Al Hecho 2.5: No es Cierto, este demandante nunca ha exteriorizado un ánimo diferente al de heredero respecto de la finca pretendida por los de demandantes y respecto de otros bienes que dejó la señora Rosa Inés Niño.

Al Hecho 2.6: No es Cierto, los demandantes siempre han reconocido que el bien a usucapir hace parte de la sucesión de la señora Rosa Inés Niño, eso se demuestra por el hecho de que el señor Jairo Elver Velandia Niño junto con mi también



representada Gloria Velandia Niño, ejercieron acciones judiciales para recuperar el bien objeto de pretensión adquisitiva, restituyéndolo al haber de la referida causante. Además, los demandantes no han realizado mejoras ostensibles sobre este bien, limitándose a realizar básicamente actos de mantenimiento.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Ante la total carencia de derecho de los demandados para adquirir por prescripción adquisitiva del dominio extraordinaria, me opongo a la totalidad de las pretensiones y en contra de estas formulo las siguientes:

EXCEPCIONES

1. Inexistencia de Posesión Idónea Para Adquirir por Falta del Ánimo de Señor y Dueño.

Para adquirir por el modo de la prescripción Adquisitiva del Dominio Extraordinaria se requiere haber ejercido posesión regular de manera pública pacífica e ininterrumpida durante un tiempo superior a los DIEZ (10) años cuando se trata de Inmuebles (artículos 2531 C.C.).

Respecto de la posesión la define como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño....

El poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo. (artículo 762 C.C.).

En el presente caso, los actos de los demandantes sobre el bien a usucapir no expresan el ánimo de señor y dueño, puesto que siempre han actuado reconociendo la titularidad del dominio de la señora Rosa Inés Niño, madre de demandantes y demandados, sobre el bien a usucapir.

Es de resaltar como se indicó en la contestación a los hechos de la demanda que los actos de administración y mantenimiento sobre el bien a usucapir han sido ejercidos de manera alterna por varios de los hijos de la propietaria del inmueble pretendido por los demandantes, sin embargo, estos últimos (los demandantes) a través del presente trámite han pretendido excluir al resto de herederos del derecho que tienen a participar de los bienes de su señora madre, cuando todos esperaban un acuerdo común para tramitar la sucesión de la señora Rosa Inés Niño, titular del dominio del bien objeto de litigio.

Es patente que el ánimo de los demandantes es el de herederos y no el de señor y dueño lo cual se demuestra con el hecho de que el demandante Jairo Elver Velandia Niño, junto con mi representada Gloria Velandia Niño, ejercieron acciones para recuperar el bien a favor de la señora Rosa Inés Velandia Niño (Q.E.P.D.) y no para sí mismo.

De lo anterior se puede concluir claramente dos situaciones jurídicamente relevantes para el presente caso; la primera es que el demandante Jairo Elver Velandia Niño al promover la demanda de nulidad de contrato de compraventa, tramitado ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Saravena con radicado 2004-00218, la cual concluyo con la sentencia Civil N° 0146 de dos mil seis (2006) cuyo objeto era retraer la titularidad de la propiedad del bien a usucapir a favor de la causante Rosa Inés Niño, reconoció de manera expresa que el bien que hoy pretende adquirir por pertenencia, pertenece a la sucesión de la señora Rosa Inés Niño, la cual no se ha tramitado.



El segundo aspecto de relevancia jurídica para la decisión que ha de adoptar el despacho, es el hecho de que queda claro que la defensa y protección del bien a usucapir no ha sido ejercida de manera exclusiva por los demandantes, pues como queda demostrado con el proceso de nulidad de compraventa de inmueble promovido, promovido por el demandante Jairo Elver Velandia Niño y la Demandada Gloria Velandia Niño, es que el bien a usucapir era defendido por los demás herederos de la señora Rosa Inés Niño.

Por su parte, la demandante Esperanza Velandia Niño, en trámite policivo promovido respecto de otro bien que dejó la causante Rosa Ines Niño, es enfática en afirmar que dicho bien pertenece a la sucesión de la referida causante, y argumenta tener derecho a este bien, aspecto que contradice francamente la manifestación de que entraron en posesión por haberse realizado una distribución de bienes de hecho en vida de la causante Rosa Ines Niño Velandia, quedando expuesta la mendacidad de los demandantes y la irregularidad de la posesión que alegan tener, pues de ser así, dicha posesión sería irregular por haberse adquirido de mala fe. (artículos 764 y 770 del Código Civil).

EXCEPCION GENERICA

De conformidad con el artículo 282 del C.G.P. Si su señoría encuentra probada hechos que constituyan excepción solicito que así lo declare en la sentencia que ponga fin a la controversia.

PRUEBAS:

Como pruebas a favor de mi representada solicito se tengan, decreten y practiquen las siguientes.

Documentales

1. Sentencia N° 0146 de dos mil seis (2006) proferida por el Juzgado Unico del Circuito de Saravena dentro del Proceso de Nulidad de Contrato de Compraventa con radicado 2004-00218, la cual ya obra en el expediente.
2. Acta de Diligencia de Conciliación de la Inspección de Policía de Saravena, realizada el 04 de mayo de 2011, la cual ya obra en el expediente.

Testimoniales

1. Luis Francisco Becerra, identificado con cedula de ciudadanía N° 17.525.789 de Toledo, residente en finca el limoncito, vereda las vegas del municipio de Saravena. manifiesta no tener correo electrónico por tanto se comparece a través del de la suscrita: dairacuadros0408@gmail.com.
2. Cervelina Melendez Rojas, identificada con cedula de ciudadanía N° 31.837.415 de Capitanejo. manifiesta no tener correo electrónico por tanto se comparece a través del de la suscrita: dairacuadros0408@gmail.com.
3. Efraín Sanabria Velandia, identificado con cedula de ciudadanía 91.237.853 de Capitanejo, manifiesta no tener correo electrónico por tanto se comparece a través del de la suscrita: dairacuadros0408@gmail.com.
4. José Ricardo Albarracín Atuezta, identificado con cedula de ciudadanía 17.528.929 de Saravena, manifiesta no tener correo electrónico por tanto se comparece a través del de la suscrita: dairacuadros0408@gmail.com.



ANEXOS:

- Poder conferido.
- Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

En las direcciones y lugares indicados en el escrito de demanda.

En estos términos doy por contestada en debida forma y en oportunidad la presente demanda,

Con todo respeto,

DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO
C.C. 1.098.712.127 de Bucaramanga
T. P. No. 323.517 del C. S. de la J.

Doctora:

LAURA MARCELA GUERRERO REMOLINA

Juez Segundo Promiscuo Municipal de Saravena - Arauca.

E. S. D.

Ref.:

Rad: 2021-00406

Proceso: Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio Inmueble Rural

Demandante: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTRO

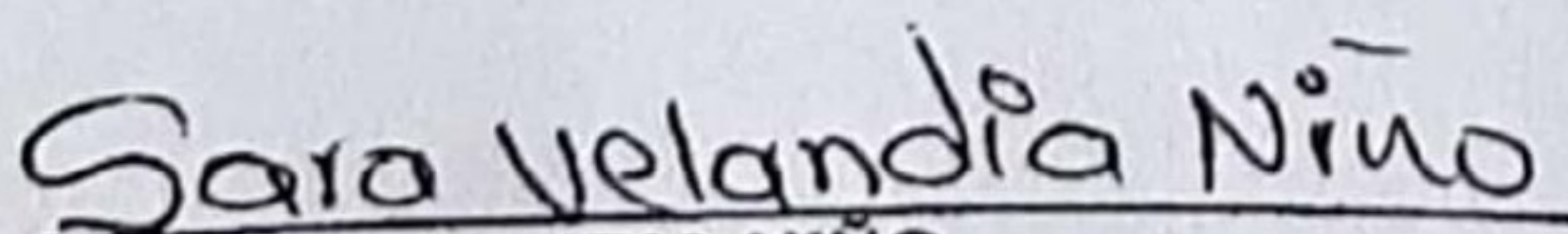
Demandados: GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO - ELIZABETH

VELANDIA NIÑO - SARA VELANDIA NIÑO - BETUEL BONILLA NIÑO - NELLY NIÑO Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO AL INMUEBLE A USUCAPIR

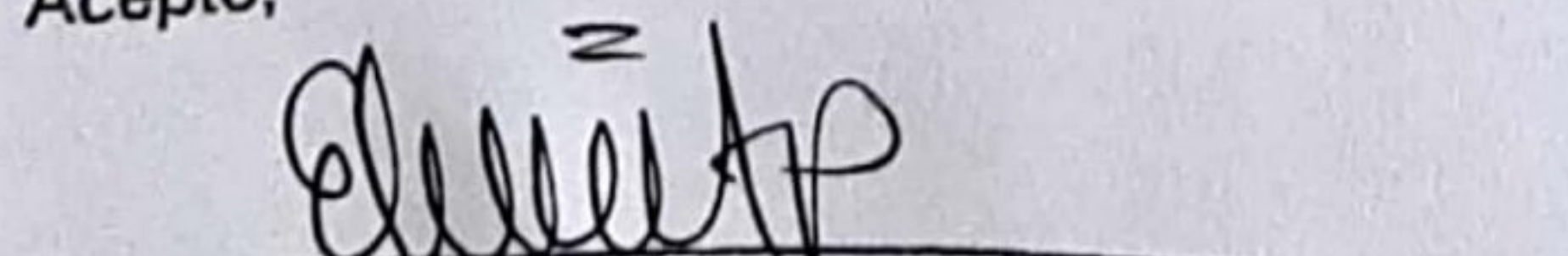
SARA VELANDIA NIÑO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 68.245.092 de Saravena, residente en el municipio de Saravena, actuando en nombre propio y representación, por medio del presente escrito, respetuosamente, manifiesto, que Otorgo Poder Especial, Amplio y Suficiente a la abogada **DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO**, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No 1.098.712.127 expedida en Bucaramanga, domiciliada en Saravena, Abogada en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 323.517 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con Email dairacuadros0408@gmail.com; para que ejerza mi representación judicial dentro del proceso de la referencia el cual cursa en su despacho.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades relativas al cumplimiento del presente mandato, contestar demanda, presentar excepciones y nulidades, y en especial las de conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, y en general todas las consagradas en el artículo 77 y siguientes del Código General del Proceso. Solicito Señora Juez reconocer a mi apoderada las facultades y los efectos indicados en el presente memorial.

Atentamente,


SARA VELANDIA NIÑO
C.C. No 68.245.092 de Saravena
EMAIL: sirley2487@hotmail.com

Acepto,


DAIRA ALEXANDRA CUADROS APARICIO
C.C. No 1.098.712.127 de Bucaramanga
T.P. No 323.517 del C.S. de la J.

Contestación Demanda de pertenencia y formulación de excepciones. - Rad.
817364089002202100406

JOSE VICENTE PEREZ DUEÑEZ <abogadosltda0@gmail.com>

Vie 24/09/2021 10:58 AM

Para:Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Arauca - Saravena
<j02prmunicipalsarav@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:velandiaquintero@hotmail.com <velandiaquintero@hotmail.com>;suarezdiego_20@yahoo.com
<suarezdiego_20@yahoo.com>;englan_8647@hotmail.com <englan_8647@hotmail.com>;ALEXANDER VEGA
SUAREZ <alexandervegasuarez@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (8 MB)

001- Contestacion dda de pertenencia - NELLY NIÑO - DARIO - ESPOSO - SOBRINA PASTOR MISSE - ENVIAR.pdf;

Señor(a) Doctor(a)
LAURA MARCELA GUERRERO REMOLINA
JUEZ(A) JUZGADO SEGUNDO (02) PROMISCOU MUNICIPAL DE SARAVENA ARAUCA
E.S.D.

REFERENCIA	
PROCESO CLASE DE ACCIÓN	PROCESO DE PERTENENCIA
RADICADO:	817364089002202100406
DEMANDANTE:	ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y JAIRO EVER VELANDIA NIÑO
DEMANDADO:	GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO, BETUEL BONILLA NIÑO Y NELLY NIÑO – DEMAS PERSOANS DESCONOCIDAS.

ASUNTO: **Contestación Demanda de pertenencia y formulación de excepciones.**

JOSE VICENTE PEREZ DUEÑEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 88.377 del C. S. de la Judicatura, obrando conforme al poder otorgado por la señora **NELLY NIÑO**, Nacional Colombiano(a), mujer, persona mayor de edad, vecino(a) y residente en la ciudad de VILLA DEL ROSARIO, N.S., ciudadano(a) hábil y en ejercicio, atendiendo la calidad de demandada, identificado(a) con la cedula de ciudadanía C. C. No. 27’891.131 expedida en VILLA DEL ROSARIO, N.S., atendiendo la providencia de fecha CINCO (05) del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTIUNO(2021), modificada por la PROVIDENCIA de fecha DIEZ Y SEIS(16) del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO(2021), en la cual, se dispone admitir la demanda en referencia y notificar a las parte, procediendo el togado de la parte demandante a notificar a mi representado la providencia inicial en fecha ONCE(11) del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO(2021), es por lo que, respetuosamente concurre a su digno Despacho, mediante el presente escrito, encontrándome dentro de la oportunidad procesal y el término legal, para **DESCORRER TRASLADO**, dar contestación a la demanda de la referencia, formular excepciones, en los siguientes términos:

ADJUNTO CONTESTACION DE LA DEMANDA Y ANEXOS EN UN SOLO PDF

JOSE VICENTE PÉREZ DUEÑEZ
C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta
T. P. No. 88.377 del C. S. de la Judicatura

Asuntos Jurídicos en las áreas del derecho Administrativos, Civiles, Familia, Sucesiones, Laborales y Seguridad Social(pensiones – riesgos laborales)

SAN JOSÉ DE CUCUTA, SEPTIEMBRE 21 de 2021.

Señor(a) Doctor(a)
LAURA MARCELA GUERRERO REMOLINA
JUEZ(A) JUZGADO SEGUNDO (02) PROMISCOU MUNICIPAL DE SARAVENA
ARAUCA
E.S.D.

REFERENCIA	
PROCESO CLASE DE ACCIÓN	PROCESO DE PERTENENCIA
RADICADO:	817364089002202100406
DEMANDANTE:	ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y JAIRO EVER VELANDIA NIÑO
DEMANDADO:	GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO, BETUEL BONILLA NIÑO Y NELLY NIÑO – DEMAS PERSOANS DESCONOCIDAS.

ASUNTO: Contestación Demanda de pertenencia y formulación de excepciones.

JOSE VICENTE PEREZ DUEÑEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 88.377 del C. S. de la Judicatura, obrando conforme al poder otorgado por la señora NELLY NIÑO, Nacional Colombiano(a), mujer, persona mayor de edad, vecino(a) y residente en la ciudad de VILLA DEL ROSARIO, N.S., ciudadano(a) hábil y en ejercicio, atendiendo la calidad de demandada, identificado(a) con la cedula de ciudadanía C. C. No. 27’891.131 expedida en VILLA DEL ROSARIO, N.S., atendiendo la providencia de fecha CINCO (05) del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTIUNO(2021), modificada por la PROVIDENCIA de fecha DIEZ Y SEIS(16) del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO(2021), en la cual, se dispone admitir la demanda en referencia y notificar a las parte, procediendo el togado de la parte demandante a notificar a mi representado la providencia inicial en fecha ONCE(11) del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO(2021), es por lo que, respetuosamente concurro a su digno Despacho, mediante el presente escrito, encontrándome dentro de la oportunidad procesal y el término legal, para DESCORRER TRASLADO, dar contestación a la demanda de la referencia, formular excepciones, en los siguientes términos:

EN RELACION A LOS HECHOS

I. EN RELACION A LOS HECHOS

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO UNO (2.1), NOS PRONUNCIAMOS ASI: NO NOS CONSTA, SON AFIRMACIONES SUBJETIVAS DE LA PARTE ACTORA. LAS ADJUDICACIONES DE BIENES INMUEBLES DEBEN CONSTAR EN DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS PUBLICOS Y NO EN AFIRMACIONES. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. SEGÚN LOS SOPORTES ALLEGADOS. LOS DOCUMENTOS APORTADOS CORROBORAN LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO. Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: " 2.1 En el año de 1993, La señora ROSA INES NIÑO, titular del derecho de dominio del bien inmueble objeto de usucapión, madre de mis poderdantes, se enfermó de gravedad y al saber la noticia que padecía una enfermedad terminal (cáncer) llamó a sus hijos y en su lecho de habitación les informó que su enfermedad era grave y que por ello había decidido Repartir en vida sus bienes a cada uno de ellos antes de su fallecimiento, sin realizar el correspondiente testamento y con solo la voluntad de esta se realizó la adjudicación de hecho de todos los bienes herenciales a sus hijos, correspondiéndole a mis poderdantes la finca "El Paraíso".

Arguye muy emotivamente la parte demandante, que ROSA INES NIÑO "(...) había decidido Repartir en vida sus bienes a cada uno de ellos antes de su fallecimiento, sin realizar el correspondiente testamento y con solo la voluntad de esta se realizó la adjudicación de hecho de todos los bienes herenciales a sus hijos, correspondiéndole a mis poderdantes la finca "El Paraíso", a lo cual, es de replicarle cuales bienes repartió en total y que bienes les correspondió al resto de sus hijos, como estos aseguran alegremente.

Cuando habla de los bienes a cuáles otros bienes se refieren y cuales fueron objeto de reparto, teniendo que expresar que se les entrego u otorgo por la hoy causante a sus demás hijos en ese reparto y adjudicación de que habla de hecho, pues, a mis representados nunca se les llamo, nunca se les aviso de tal reunión y nunc atuvieron conocimiento de tal hecho y de cuales bienes.

Es de anotar como aparece en el folio de matrícula respectivo del bien, que el bien fue objeto de proceso judicial, encontrado que el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO** (Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos), realizo tramite fraudulento (ver escritura pública No. 22 de fecha 8/1/1994, emanada de la NOTARIA ÚNICA DE SARAVERENA y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 4101708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA), traspaso el inmueble a su nombre en forma irregular y fraudulenta. Luego hizo traspaso del inmueble a nombre de su hermana SARA VELANDIA NIÑO, esto después de casi un año (11 meses) (ver escritura pública No. 1006 de fecha 15/12/1994, emanada de la NOTARIA ÚNICA DE SARAVERENA y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 4101708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA).

A su vez, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, mediante ESCRITURA PUBLICA No. 406 de fecha en fecha 24/5/2000, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA se constituyó hipoteca sobre el citado inmueble a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., cancelándose dicho gravamen mediante ESCRITURA PUBLICA No.

179 de fecha en fecha 17/3/2004, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERA, actos os de disposición del inmueble realizados por el ciado señor AURELIANO BONILLA DELGADO, por lo que, lo argumentado por la parte actora en su demanda no tiene fundamento o razón, en cuanto a la posesión, disposición, uso, disfrute y goce del inmueble.

Encontrando así, que se adelantó proceso judicial(VER SENTENCIA 146 CIVIL DE FECHA 17/8/2006, JUZGADO UNICO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 4101708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA) y se ordenó dejar sin efectos dichos trasposos volviendo a la titularidad de la dueña y propietario, quien es hoy la causante, por lo que, la parte demandante desconoce estos hechos y desconoce que ante ello, n hubo posesión y la misma no es objeto de tenerse en cuenta si fuere el caso.

Existe un inmueble ubicado en el casco urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 410 12955 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, que fue realizado fraudulentamente su traspaso por el señor AURELIANO BONILLA DELGADO a su favor y posteriormente favor de las señoras la señora GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO Y ELIZABETH VELANDIA NIÑO, actos realizados en la misma que se realizó sobre el inmueble objeto de pertenencia, teniendo que los aquí demandantes y algunos demandados eran y son conocedores de dichos hechos y actos fraudulentos.

Para corroborara lo anterior, obra en el expediente el(os) título(s) y documentos de la titularidad de dicho inmueble, de los cuales, demostraran quienes son los propietarios y titulares del inmueble objeto de acción, pues, cuando se habla de adjudicación de inmuebles esto se hace a través de instrumento públicos como es escritura pública.

Para los efectos, el Art., 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o Art., 177 del Código de Procedimiento Civil, establece(n) que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO DOS(2.2), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO. Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: "2.2 Producto de esa manifestación de voluntad de la decuyos, mis mandantes, Señores **ESPERANZA VELANDIA NIÑO y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, desde hace más de veintisiete (27) años entraron en posesión material con ánimos de señor y dueño del siguiente bien inmueble: Predio Rural denominado "EL PARAÍSO" ubicado en la vereda "La Pava", hoy "Las Vegas" Jurisdicción Municipal de Saravena (Arauca) de una superficie de 25 hectáreas aproximadamente con M. l. 4101708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el **ORIENTE:** Con predios de los Pita, Valiza al medio, **NORTE:** con Guillermo González, en 141 mts. Valiza al medio, **OCCIDENTE:** con Avelino Carvajal, Hoy luis Téllez, en 547 mts. En 216 mts con Alfonso González y Baldíos, **SUR:** En 395 mts, con carretera central de Saravena conduce a Pamplona al primer lindero punto de partida y encierra en toda su extensión. ”.

NO es cierto, pues, estaba en el predio el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO** (Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos), luego estuvo el señor **JHON JAIRO VELANDIA NIÑO**, según acuerdo de todos los hijos(hermanos y herederos) , quien no tenía a donde refugiarse, acordaron dejarlo en el citado inmueble y luego la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, quien está ahí desde hace no más de CINBCO(5) años, teniendo que igualmente, el señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, estuvo ubicado en dicho predio, ocupándolo y realizando explotación económica del mismo, encontrando que la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, estuvo viviendo durante muchos años en la causa ubicada en la calle 26 No. 16 – 55 del barrio SEIS (06) de OCTUBRE del Municipio de SARAVERENA – ARAUCA(inmueble este que es de propiedad de la causante y que fraudulentamente las señora **ELIZABETH VELANDIA NIÑO Y GLORIA HELENA VELNADIA NIÑO**, hijas de la causante hoy ostenta el título de propiedad), por lo que no, es cierto que hubiera estado en posesión el tiempo alegado en esta demanda y los hechos que componen este libelo.

Sumado a lo anterior, encontramos que la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, procedió a **AGREDIR VERBAL Y FÍSICAMENTE** al señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba la finca, acudiendo a dicho predio con su hermano **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO CIZA VELANDIA**, quienes lo agredieron físicamente, lo golpearon, quemaron los potreros, le echaron matamalezas(BRAMANZON), tumbaron cercas, le sacaron el ganado, lo echaron fuera y le sacaron las cosas y lo corrieron del inmueble en forma violenta, por lo que, la supuesta posesión está viciada por el uso de la **fuerza y la violencia**, sumado a las amenazas y la presión por los grupos generadores de violencia como bien es sabido públicamente.

JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO, siempre ha estado en la casa de la finca, porque además el no tenía y no tiene lugar a donde vivir.

En el 2015, fue la pelea donde SACARON y agredieron al señor **BUTUEL BONILLA NIÑO**, para sacarlo de la finca, hecho violento y que a las fecha de presentación de la demanda han transcurrido 6 años en promedio.

Luego de muerto el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, siguieron los demandante **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, en el citado inmueble como así lo había hecho desde su nacimiento.

El señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, siempre ha estado en el inmueble o la finca desde que nació y los hermanos, luego del fallecimiento de la señora madre ROSA INÉS NIÑO, quien falleció en 1993, por lo que, nunca tomo posesión como él dice a través de su mandatario, pues, siempre ha estado allí viviendo en la casa de la finca desde su nacimiento; encontrando que una vez fallecida la causante, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, procedió a realizar traspaso del inmueble (finca y casa) dejadas por la causante, para lo cual, procedió a falsificar la firma de la causante y luego de muerta ponerla a firmar, este(**AURELIANO BONILLA DELGADO**) se ocupó de la finca, administrándola, cuidándola, alquilando potreros para pastaje y usándola para su propio beneficio, esto hasta que el citado **AURELIANO BONILLA DELGADO**, falleció(asesinado) en fecha 01 de octubre del año 2003 como consecuencia de actos violentos; donde el señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, procede a ubicarse en el citado

predio, quien se hizo cargo de la finca, de los cuidados, del ganado y de la administración, esto, hasta que la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, procedió a agredir verbal y físicamente al señor **BUTUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba la finca, incurriendo en dicho predio con su hermano **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO CIZA VELANDIA**, esto, en el año 2015.

De lo anterior y como hecho determinante, encontramos en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 410 – 1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA, que se inició proceso judicial en fecha 17 de agosto de 2006, se inscribió la **SENTENCIA 146 CIVIL DE FECHA 17/8/2006, JUZGADO UNICO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SARAVERA (VER FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 4101708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA)**

Como vemos el **JUZGADO UNICO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SARAVERA**, profirió sentencia y se registró en el citado folio, bien puede verse el mismo.

El señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, hipotecó el inmueble al banco agrario, pero nunca canceló el citado gravamen por no haber pagado los dineros prestados, encontrado que una vez, el señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, ocupa el inmueble en administración y tenencia, este procede a **CANCELAR Y PAGAR** dichos dineros, procediéndose luego a cancelar dicho gravamen tal y como aparece el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 4101708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA**, en la anotaciones #5 y #6, teniendo que el banco agrario le entregó certificación de haber cancelado dichos dineros(se allega)

La señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y su hermano **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, sabían, tenían conocimiento, eran conocedores, de la nulidad y falsedad en el traspaso de la finca que hizo su hermano **AURELIANO BONILLA DELGADO** (quién legalmente no fue reconocido como hijo de la causante), por lo que, estos han actuado y actúan de mala fe.

Para los efectos, la parte demandante deberá probar sus afirmaciones mediante la prueba legal establecida para tales efectos, por lo que, la inspección judicial, los testimonios e interrogatorios nos demostraran y corroboran que lo aquí afirmado en este hecho **NO ES CIERTO**, por lo que, deberá demostrarse y probarse los actos posesorios aducidos.

Para los efectos, el Art., 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o Art., 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO TRES (2.3), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO. Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: "2.3. Una Vez entraron en posesión mis mandantes dividieron la finca "El Paraíso", en dos correspondiéndole

el 50% a cada uno, después de ello mis mandantes señores **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO** solicitaron realizar levantamiento topográfico de la finca "El Paraíso" descrito por su ubicación, linderos y demás especificaciones en el hecho primero de esta demanda, se pudo establecer que la extensión real del predio es de 24 Hectáreas, como se puede apreciar en planos anexos“.

NO ES CIERTO, pues, reposa en la escritura pública y en los antecedentes registrales y catastrales el área del inmueble, encontrado que el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, realizo venta de una hectárea de terreno sin documentos, en fecha junio de 2021, al momento de la presentación de la demanda y luego procedieron a cercar y encerrar dicha hectárea de terreno, realizando el citado levantamiento sin incluir la hectárea(1) el terreno que vendió **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, por lo que, se incurre en una afirmación y un hecho que no es cierto, por lo que, al realizarse la inspección judicial y el correspondiente levantamiento topográfico, se determinara que en realidad son 25 hectáreas aproximadamente.

Tenemos que el predio objeto de pertenencia que se pretende usucapir, difiere sus cavidades, áreas y linderos y no corresponde al identificado en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Arauca, de predio o inmueble descrito en la la RESOLUCION DE ADJUDICACION DE BALDIOS No.1464 de fecha dos(02) del mes de MAYO de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES(1973), PROFERIDA Y EMANADA POR LA GERENCIA DEL INCORA, HOY INCODER y en la ESCRITURA PÚBLICA Numero CIENTO CATORCE (No. 114), de fecha JULIO 18 DE 1979, emanada de la NOTARIA UNICA PRINCIPAL DE SARAVERA – ARAUCA, por lo que, no se encuentra plenamente identificado por su áreas y linderos.

Las afirmaciones expuestas en los numerales (1,2,3,4,5) de este hecho, deberán corroborarse por los medios y soportes probatorios allegados y practicados en el debate procesal, pues, deberán quedar plenamente demostrado mediante las pruebas documentales, testimoniales e interrogatorios.

Para los efectos, el Art., 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o Art., 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO CUATRO (2.4), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO. Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: “2.4 Mi poderdante señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, ejerce la posesión material con ánimo de señor y dueño en forma quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el lote o predio No. 1 de menor extensión que hace parte del predio de mayor extensión, según planos anexos quedando con una extensión aproximada de DOCE (12 Hras) delimitado de la siguiente manera: **NORTE:** En 58,00 metros con Héctor Ruiz; **ORIENTE:** En 766,50 metros con Jairo Velandia **SUR:** En 240,53 metros con Vía Nacional; **OCCIDENTE:** En 234,20 metros con Marlene Pinzón y en 577,75 mts con Mariela Dueñez al punto de partida y encierra”.

Ver respuestas de los hechos anteriores y está en el citado predio dese hace 7 años, esto es, desde el año 2015, luego de haber agredido a su hermano **BETUEL BONILLA NIÑO**, para sacarlo de la finca, por lo que, la pruebas y los testimonios nos llevarán a corroborar esta afirmación.

Desconoce la parte actora, que el señor **serafín Niño**, vivió en un rancho que construyó en los mismos terrenos que hoy solicitan se les declare la pertenencia, estando allí ubicado por espacio de 2 o más años, quien debió y tuvo que salir de dicho predio en forma violenta, ante una disputa que el hermano **AURELIANO BONILLA DELGADO**(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos), en vida lo desalojó, siendo participe su otro hermano y hoy demandante, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**.

A su vez, tenemos que, en un acuerdo familiar de todos los hermanos de los hoy demandantes, se le dejó vivir al señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, quien por ese tiempo no tenía donde vivir siendo ese el motivo por el cual se le permitió instalarse en dicha propiedad, pues, como podrá determinarse el citado señor, ha vivido allí desde su infancia, hasta la fecha actual.

Igualmente, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos), trabajo, arreglo y se hizo cargo de dicha propiedad alrededor de 10 años o más, hasta el día de su muerte(**FUE ASESINADO POR GRUPOS AL MARGEND E LA LEY**) el día PRIMERO(1) del mes de AGOSTO del año DOS MIL TRES(2003), quien estaba al mando de la propiedad, pues, tomó a cargo la misma(predio objeto de usucapión) junto con su otro hermano(quienes eran los mayores de todos los hermanos), el Señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, desde el año 2003, quien(es) estuvieron a cargo de dicha propiedad alrededor de once(11) años, quienes, estuvieron trabajando, cuidando, administrando y fumigando los potreros y predios de la finca hoy objeto del proceso de pertenencia.

Luego del fallecimiento **AURELIANO BONILLA DELGADO**, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, junto con la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO SIZA VELANDIA**, llegaron al predio ocasionando violencia y golpearon a su hermano **BETUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba el inmueble, también le cortaron las cercas y le sacaron el ganado que tenía, le arrojaron los venenos para quemar el pasto y por estos motivos, se generaron muchos problemas y pelas entre la familia.

Tenemos que en este hecho se describen unos linderos que son imaginarios realizados por la parte actora, que son imaginarios entre ellos mismos, los cuales, no corresponden a la realidad documental y real, por lo que, la identificación del inmueble no corresponde.

Como podrá determinarse una vez se dé el desenlace probatorio la parte demandante no ha ejercido actos de posesión, uso, goce y disposición del inmueble en los términos alegados en estos hechos.

Desconoce la parte actora, que los demás herederos acordaron junto con el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, que ese se quedara en el inmueble por razones de familia, de necesidad y sin que ello, hubiese sido que lo hubiera realizado unilateralmente el actor.

Para los efectos, la parte demandante deberá probar sus afirmaciones mediante la prueba legal establecida para tales efectos, por lo que, la inspección judicial, los testimonios e interrogatorios

nos demostraran y corroboran que lo aquí afirmado en este hecho NO ES CIERTO, por lo que, deberá demostrarse y probarse los actos posesorios aducidos.

Para los efectos, el Art., 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o Art., 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO CINCO (2.5), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO. Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: “2.5 Mi representado señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, ejerce la posesión material con ánimo de señor y dueño en forma quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el lote o predio de terreno No 2, de menor extensión que hace parte del Predio de terreno de mayor extensión, según planos anexos con una extensión aproximada de **DOCE HRAS (12 Hras)** delimitado de la siguiente manera: **NORTE:** En 64,50 metros con Héctor Ruiz; **ORIENTE:** En 141.21 metros con Héctor Ruiz y con Betuel Bonilla en 702.39 metros **SUR:** En 228, 72 metros con Vía Nacional; **OCCIDENTE:** En 766,50 metros con Esperanza Velandia Niño al punto de partida y encierra”.

Ver respuesta dada a los hechos anteriores, por lo que, se solicita se tenga como respuesta. Desconoce la parte actora, que el señor **Serafín Niño**, vivió en un rancho que construyo en los mismos terrenos que hoy solicitan se les declare la pertenencia, estando allí ubicado por espacio de 2 o más años, quien debió y tuvo que salir de dicho predio en forma violenta, ante una disputa que el hermano **AURELIANO BONILLA DELGADO**(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos), en vida lo desalojo, siendo participe su otro hermano y hoy demandante, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**.

A su vez, tenemos que, en un acuerdo familiar de todos los hermanos de los hoy demandantes, se le dejo vivir al señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, quien por ese tiempo no tenía donde vivir siendo ese el motivo por el cual se le permitió instalarse en dicha propiedad, pues, como podrá determinarse el citado señor, ha vivido allí desde su infancia, hasta la fecha actual.

Igualmente, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos), trabajo, arreglo y se hizo cargo de dicha propiedad alrededor de 10 años o más, hasta el día de su muerte(**FUE ASESINADO POR GRUPOS AL MARGEND E LA LEY**) el día PRIMERO(1) del mes de AGOSTO del año DOS MIL TRES(2003), quien estaba al mando de la propiedad, pues, tomo a cargo la misma(predio objeto de usucapión) junto con su otro hermano(quienes eran los mayores de todos los hermanos), el Señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, desde el año 2003, quien(es) estuvieron a cargo de dicha propiedad alrededor de once(11) años, quienes, estuvieron trabajando, cuidando, administrando y fumigando los potreros y predios de la finca hoy objeto del proceso de pertenencia.

Luego del fallecimiento **AURELIANO BONILLA DELGADO**, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, junto con la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO SIZA VELANDIA**, llegaron al predio ocasionando violencia y golpearon a su hermano **BETUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba el inmueble, también le cortaron las cercas y le sacaron el ganado que tenía, le arrojaron los venenos para quemar el pasto y por estos motivos, se generaron muchos problemas y pelas entre la familia.

Tenemos que en este hecho se describen unos linderos que son imaginarios realizados por la parte actora, que son imaginarios entre ellos mismos, los cuales, no corresponden a la realidad documental y real, por lo que, la identificación del inmueble no corresponde.

No es cierto, que el citado señor tenga el predio con los ánimos de señor y dueño, en forma pacífica, pues, tendríamos que su posesión será clandestina al haberse acordado entre familia y hermanos su estadía en el citado predio y su administración por parte del el, para que ahora venga a suponer que es poseedor, pacífico, tranquilo y sin clandestinidad.

Como podrá determinarse en el debate probatorio la parte actora no ha ejercido la posesión en los términos alegados mucho menos reuniendo los requisitos para los efectos legales aquí pretendidos.

Como se demostrará mi representada salió del sector desde tiempo, teniendo que, debido a los problemas de violencia, las amenazas frecuentes y las dificultades por el orden público, decidió dejar de habitar en dicha región, teniendo que la parte accionante, pretende beneficiarse de dicha circunstancia al ahora pretende que la justicia le declare propietario de un predio que ha sido difícil su acceso debido al orden público.

Para los efectos, la parte demandante deberá probar sus afirmaciones mediante la prueba legal establecida para tales efectos, por lo que, la inspección judicial, los testimonios e interrogatorios nos demostraran y corroboran que lo aquí afirmado en este hecho **NO ES CIERTO**, por lo que, deberá demostrarse y probarse los actos posesorios aducidos.

Para los efectos, el Art., 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o Art., 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO SEIS (2.6), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO. Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: “2.6 La referida posesión material económica con ánimo de señor y dueño de mis representados **ESPERANZA VELANDIA NIÑO y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, sobre los predios o lotes de terreno rural agrícolas de que se trata es; quieta, pacífica, a la vista pública, tranquila y sin reconocer dominio ajeno, en forma continua e ininterrumpidamente, ejerciendo sobre los mismos, actos constitutivos de posesión consistentes en plantar mejoras al inmueble, levantar cercas, construcción y división de potreros, realizar vaquera, criar y cebar ganado, arrendar

potreros para la ceba de ganado, construcción de galpones para criar gallinas ponedoras, cultivar productos perecederos, frutales, pagar impuestos y servicios; es decir, ejecutando aquellos actos o hechos positivos que solo da derecho el dominio y que por vía enumerativa trae el Art. 981 del Código Civil.”.

Desconoce la parte actora, que el señor **serafín Niño**, vivió en un rancho que construyó en los mismos terrenos que hoy solicitan se les declare la pertenencia, estando allí ubicado por espacio de 2 o más años, quien debió y tuvo que salir de dicho predio en forma violenta, ante una disputa que el hermano **AURELIANO BONILLA DELGADO**(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos), en vida lo desalojó, siendo participe su otro hermano y hoy demandante, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**.

A su vez, tenemos que, en un acuerdo familiar de todos los hermanos de los hoy demandantes, se le dejó vivir al señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, quien por ese tiempo no tenía donde vivir siendo ese el motivo por el cual se le permitió instalarse en dicha propiedad, pues, como podrá determinarse el citado señor, ha vivido allí desde su infancia, hasta la fecha actual.

Igualmente, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos), trabajo, arreglo y se hizo cargo de dicha propiedad alrededor de 10 años o más, hasta el día de su muerte(**FUE ASESINADO POR GRUPOS AL MARGEND E LA LEY**) el día PRIMERO(1) del mes de AGOSTO del año DOS MIL TRES(2003), quien estaba al mando de la propiedad, pues, tomó a cargo la misma(predio objeto de usucapión) junto con su otro hermano(quienes eran los mayores de todos los hermanos), el Señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, desde el año 2003, quien(es) estuvieron a cargo de dicha propiedad alrededor de once(11) años, quienes, estuvieron trabajando, cuidando, administrando y fumigando los potreros y predios de la finca hoy objeto del proceso de pertenencia.

Luego del fallecimiento **AURELIANO BONILLA DELGADO**, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, junto con la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO SIZA VELANDIA**, llegaron al predio ocasionando violencia y golpearon a su hermano **BETUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba el inmueble, también le cortaron las cercas y le sacaron el ganado que tenía, le arrojaron los venenos para quemar el pasto y por estos motivos, se generaron muchos problemas y pelas entre la familia.

Como podrá determinarse en el debate probatorio la parte actora no ha ejercido la posesión en los términos alegados mucho menos reuniendo los requisitos para los efectos legales aquí pretendidos.

Para los efectos, la parte demandante deberá probar sus afirmaciones mediante la prueba legal establecida para tales efectos, por lo que, la inspección judicial, los testimonios e interrogatorios nos demostraran y corroboran que lo aquí afirmado en este hecho **NO ES CIERTO**, por lo que, deberá demostrarse y probarse los actos posesorios aducidos.

Para los efectos, el Art., 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o Art., 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

EN RELACION A LAS PRETENSIONES

EN RELACION A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y AL DERECHO INVOCADO

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

Para los efectos, las pretensiones objeto de esta acción, no son de recibo por esta parte, por cuanto el tiempo de prescripción no se ajusta al exigido legalmente para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio (10 años continuos), habida cuenta que ha sido interrumpido por las acciones reclamantes.

Para los efectos, NO me **OPONGO**, porque, las pretensiones descritos y que hacen parte de la demanda, se encuentran debidamente enmarcadas conforme a DERECHO, teniendo a su vez, que esta allegado al proceso las pruebas y soportes, que deberán desarrollarse y practicarse, conforme a los postulados procesales, por lo que, deberá y habrá de tomarse la decisión conforme a lo que en derecho corresponda

Para los efectos me atengo a lo que resulte probado o se llegare a probar en el expediente, pudiendo el Señor(a) Juez(a), proferir la correspondiente SENTENCIA, conforme a lo petitionado y las pretensiones objeto de demanda, si fuere el caso y si no existe limitación, nulidad, falsedad o excepción favorable a la parte demandada.

PETICIONES DE LA PARTE DEMANDADA NELLY NIÑO.

1. Declarar infundados los fundamentos de hecho esgrimidos por la parte actora.
2. Declarar imprósperas las pretensiones deprecadas por la parte demandante.
3. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar que reposa inscrita en el bien inmueble objeto de la acción.
4. Condenar en costas a la parte demandante.

EXCEPCIONES

Sin que signifique reconocer los hechos y las pretensiones de la demanda de este proceso de pertenencia, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 100 y del 101 y s.s. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, me permito proponer las siguientes excepciones.

EXCEPCION PREVIA.

1. INEPTA DEMANDA.

Se propone la presente en razón a que el propietario y titular del predio objeto de la presente acción, como es la señora **ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)** C. C. No. 28'051.553 expedida en CAPITANEJO – SANTANDER, ya falleció en fecha OCHO(08) del mes de DICIEMBRE del año MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES(1993); así mismo, el señor **SERAFIN NIÑO(Q.E.P.D.)** – C. C. No. 5'530.480 EXPEDIDA EN VILLA DEL ROSARIO, hijo de la propietaria, también ya falleció en fecha 13/10/2018, hechos estos, de conocimiento de los demandantes **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, pues, se trata de su señora madre y de su hermano, por lo que, la demanda debió dirigirse contra los herederos determinados de los citados señores, cosa que no se hizo; así como dirigirse contra las personas desconocidas e indeterminadas que puedan tener algún derecho real principal sobre el inmueble.

EXCEPCION MERITO.

1) FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

La parte demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en los hechos de esta demanda y objeto de las pretensiones, con identificación del FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #4101708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida por espacio de 27 años a la fecha de la presentación de la demanda, al respecto tenemos que el demandante **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, siempre ha estado radicado y viviendo en el inmueble objeto de la acción, pues, vivía allí junto con su señora madre y demás familia, estaba allí al momento de fallecer su señora madre(**ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)**) y fue dejado allí administrando y viviendo en la finca o predio, por acuerdo entre sus demás hermanos y el, atendiendo la situación del mismo, quien o tenía a donde irse a vivir, encontrando que sus hermanos el remitirían dineros para gastos y pago de impuestos prediales.

A su vez, la demandante **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, no vive en el predio, no es poseedora y nunca ha estado ocupando el citado predio objeto de la acción.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, siendo Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES, fallo de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el Art. 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no se puede tener a la parte demandante como poseedores del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre el predio de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo

invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, el área, los linderos y cabidas, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal del propietario, de donde resulta que no puede tenerse como poseedores, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia *“No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.”*

Por manera que la parte demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

Encontramos que pasa por inadvertido y de agache por la parte actora, que en la tradición del inmueble, reposa en el citado FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #4101708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, que el inmueble fue adjudicado por el INCORA, con un área total 33 hectáreas aproximadamente, que a su vez, se encuentra contenida en la RESOLUCION DE ADJUDICACION DE BALDIOS No.1464 de fecha dos(02) del mes de MAYO de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES(1973), PROFERIDA Y EMANADA POR LA GERENCIA DEL INCORA, HOY INCODER y en la ESCRITURA PÚBLICA Numero CIENTO CATORCE (No. 114), de fecha JULIO 18 DE 1979, emanada de la NOTARIA UNICA PRINCIPAL DE SARAVERENA – ARAUCA; así mismo en el recibo que aporta la parte demandante como paz y salvo municipal, encontramos que el citado predio le corresponde y se paga impuesto por un total de 250.000. m2 esto es, 25 hectáreas, por lo que, no es de recibo lo argüido por la parte demandante respecto al área y linderos, existiendo diferencia que no corresponde a la realidad de las características del inmueble.

De otra parte, tenemos que en el FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #4101708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, en las anotaciones, 003 de fecha 28/01/1994(anotación que no tiene validez), aparece registrada la ESCRITURA PÚBLICA de venta No. 22 de fecha 08/01/1994, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA, donde la señora ROSA INES NIÑO, transfiere a favor del señor BONILLA DELGADO AURELIANO(**Hijo de la citada señora ROSA INES NIÑO, quien no fue reconocido por la misma**); a su vez, en la anotación No. 004 de fecha 17/01/1995(anotación que no tiene validez), encontramos que el señor BONILLA DELGADO AURELIANO, le trasfiere a la señora SARA VELANDIA NIÑO, mediante ESCRITURA PÚBLICA de venta No. 1006 de fecha 15/12/1994, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA; en la anotación No. 005 de fecha 25/05/2000, encontramos que el señor BONILLA DELGADO AURELIANO, constituye gravamen hipotecario sobre el inmueble a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante ESCRITURA PÚBLICA No. 406 de fecha 24/05/2000, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA; en igual forma, en la anotación No. 006 de fecha 17/03/2004, encontramos que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., hace cancelación de la hipoteca constituida sobre el inmueble objeto de esta acción, respecto del señor BONILLA DELGADO AURELIANO(/Q.E.P.D), mediante ESCRITURA PÚBLICA de venta No. 179 de fecha 16/03/2004, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA; posteriormente, tenemos que en la en la anotación No. 007 de fecha

20/09/2006, encontramos que se inscribe sentencia judicial #146 CIVIL de fecha 17/08/2006, emanada del JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARVENA, en la cual se ordena la RESCISION del contrato de compraventa por vicios del consentimiento contenidos en las anotaciones 3 y 4, correspondientes a las escrituras 22 del 08011994 y 1006 de fecha 15/12/1994, emanadas de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA; hechos y circunstancias estas, que desvirtúan la posesión alegada de 27 años, pues, el citado BONILLA DELGADO AURELIANO(/Q.E.P.D), tuvo la administración de dicho predio hasta la muerte del mismo, que a su vez, en igual forma el señor BETUEL BONILLA NIÑO, quien fue sacado y agredido violentamente por los actores a efectos de sacarlo del inmueble, como se demostrara con las pruebas solicitadas.

Como es bien sabido, la posesión es uno de los requisitos esenciales para la adquisición del dominio por prescripción, respecto del cual se han definido dos elementos que lo caracterizan; el animus y el corpus, el animus es el elemento personal de la posesión y quién tiene el corpus sin el animus no es poseedor sino tenedor, por cuanto la tenencia del bien con el ánimo de señor y dueño es lo que califica los actos materiales ejecutados sobre el bien dándoles el alcance de posesorios y no de mera tenencia.

Desde el punto de vista material los actos pueden ser absolutamente iguales, pero en el caso del tenedor los ejecuta con sujeción al dueño, mientras que, en el caso del poseedor como dueño, sin subordinación a ninguna persona.

En el caso al que se refiere y nos ocupa la presente demanda, la parte demandante tiene la tenencia del inmueble, porque así lo ha querido sus hermanos, sin que lleve actos de explotación diferentes a los de pastizales, como siempre lo ha sido, en otras palabras, sólo los ejecuta en virtud del consentimiento previo de sus hermanos y demás herederos, situación que no permite calificarlos como actos posesorios.

Por lo tanto, al no existir los requisitos por ley para usucapir, esta excepción está llamada a prosperar.

Como quiera que no estén probados, tal como se demostrará en el debate probatorio, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

2) PLEITO PENDIENTE.

Actualmente, mi representada adelanta Proceso de sucesión ante la jurisdicción ordinaria, correspondiendo dicho trámite al JUZGADO TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE CE CUCUTA, BAJO RADICADO: 54001400300320210051500, teniendo como demandante a NELLY NIÑO y demandados a GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO, BETUEL BONILLA NIÑO y herederos de SERAFIN NIÑO, encontrando que existe proceso o pleito pendiente por lo que deberá procederse conforme a derecho a efectos de disponerse la prejudicialidad.

3) EXCEPCION INDEBIDA IDENTIFICACION DEL PREDIO A USUCAPIR.

Es sabido que dentro que los requisitos y parámetros legales y de orden procesal se hace necesario, que la parte demandante que pretenda usucapir un inmueble, deberá identificarlo claramente en forma precisa, concisa, individual y prevalente, para efectos de determinarse sin lugar a equívocos cuál es el predio que es objeto de la acción.

En primer plano tenemos que no hay identidad en el predio a usucapir, como lo anotamos al contestar a los hechos fundantes de la demanda de la referencia, habida cuenta que no hay certeza alguna en la ubicación geoespacial dada en el libelo demandatorio y en los documentos aportados por el actor y por los allegados desde esta orilla procesal.

Encontramos que se pretende usucapir un inmueble dividido por las partes demandantes, en dos(02) lotes de terreno, compuesto por 12 hectáreas, desconociendo que se trata de un solo inmueble y que este no está sometido a régimen de propiedad horizontal para pretender usucapir por partes o en partes, encontrando que es un solo inmueble y que el área y linderos realizados por las partes es una identificación y delimitación imaginaria por las partes y no real, pues, no encontramos soportes donde nos demuestren que el inmueble es uno de mayor extensión y que legalmente o administrativamente fue dividido en dos(2), hecho este, que es el querer subjetivo de los accionantes.

A su vez, encontramos que la parte demandante dividió el inmueble de 25 hectáreas en dos lotes de 12 hectáreas, alegando que midieron y que solo existen 24 hectáreas, hecho y aseveración esta, que no es cierta y que está fuera del contexto de la realidad, incurriendo los demandantes en afirmaciones subjetivas y fuera de la realidad, pues, debemos mirar el área contenida en la carta catastral(que no allegaron), el área contenida en el registro del inmueble(folio de matrícula inmobiliaria), el área contenida en la RESOLUCION DE ADJUDICACION DE BALDIOS No.1464 de fecha dos(02) del mes de MAYO de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES(1973), PROFERIDA Y EMANADA POR LA GERENCIA DEL INCORA, HOY INCODER y la ESCRITURA PÚBLICA Numero CIENTO CATORCE (No. 114), de fecha JULIO 18 DE 1979, emanada de la NOTARIA UNICA PRINCIPAL DE SARAVERENA – ARAUCA, donde tenemos que se adjudica un área de TREINTA Y TRES (33) HECTAREAS CON CINCO MIL QUINIENTOS METROS(5.500 M2), fijando los linderos en dicho acto administrativo, contrariándose así los demandantes y no encontrando plenamente identificado el inmueble por las cavidades, anexidades, linderos y áreas, como corresponde según las pruebas documentales que soportan el inmueble objeto del proceso, no correspondiendo los linderos y anexidades con el citado instrumento.

Tenemos que el bien objeto de pertenencia corresponde a un bien baldío por la clase de inmueble y sus adjudicantes, el cual fue adjudicado por el INCORA MEDIANTE RESOLUCION No. 1464 de mayo 02 de 1973.

Es de expresar que el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, según lo informado por los demandados y hoy mis poderdantes, realizó venta de una (1) hectárea de terreno del lote objeto de la acción, por lo que, al descontarle el área solo resta las 24 hectáreas, que se alega en la demanda y objeto de las pretensiones de los actores, teniendo que dicha situación se corrobora con los soportes documentales allegados(escritura pública, carta catastral, certificado catastral, recibo del impuesto predial, paz y salvo municipal, certificado del registrador, resolución del INCORA y escritura pública), por lo que, la presente acción está llamada a prosperar.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.

3. INEXISTENCIA DE POSESIÓN y FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el Art., 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos hechos positivos – el *corpus* de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo – el *ánimus domini* de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo (De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor) de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están, ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina, los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno – *tempus* lo es por un lapso igual o superior a los diez años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona o personas que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de inequívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración (Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”).

Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción (pretendida) se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el Art., 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la parte demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado en forma efectiva, sino que se olvida que los Art.,s 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde

– *onus probando* acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Entonces los demandantes en su demanda, no indican en que momento, dejan la calidad de herederos y de custodia del bien en pro de los demás herederos, para mutar en poseedores a nombre propio, pues, no hay prueba de ello, de que en un momento anterior a la presentación de la demanda, despuntó la posesión alegada, con *animus rem sibi habendi*, ó ánimo de tener para sí la cosa y el *animus domini*, es decir de ejercerla como señores y dueños. Queda entonces enhiesto el título precario como poseedores que les asistía a los demandantes, pues, como podremos determinar, estos, los demandantes ostentan y han ostentado la calidad de tenedores, sin el ánimo de señores y dueños, el cual, perseveró inmutable a pesar de las obras de mantenimiento y mejoras del inmueble que le hubiesen podido realizar, pues éstas apenas confirman el *animus detinendi* o voluntad de conservación de la cosa de los aquí actores, que de ella se servían por benevolencia o tolerancia de los demás herederos en razón a la calidad de herederos y primordialmente de hermanos. A este propósito, en palabras de Alessandri y Somarriva (Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. **Curso de Derecho Civil. “Los Bienes y los Derechos Reales.” Cuarta Edición. compilación de Antonio Vodanovic. Editorial Nascimento. Santiago de Chile. 1984.**), la benevolencia por razones de familiaridad, fraternidad o vecindad, con independencia del mayor o menor uso o goce del bien por parte de los beneficiarios de aquélla, es muestra de actos de “*mera tolerancia*” de los dueños que por esas nobles razones son condescendientes con los demás comuneros.

Ahora bien, recordando a los clásicos doctrinantes en materia de posesión, la prueba del “*animus domini*” es relevante para las legislaciones que se identifican con la llamada teoría subjetiva de Savigny, para quien los actos en concepto de dueño trascienden la esfera de la simple voluntad del sujeto de detentar el bien para sí, pues aquélla ha de materializarse a través de hechos que así lo revelen y de esa manera, exteriorizarse ante terceros con apariencia de dominio; en palabras de Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. “(...) Los actos de mera tolerancia no están definidos por la ley. Pero puede decirse, desde el punto de vista del que los tolera, que son aquellos que para él entrañan el ejercicio de un derecho, como es permitirlos o no, y a cuya ejecución no se opone por benevolencia y considerando que no atentan contra la integridad del contenido de su derecho. Desde el punto de vista del tercero, son actos de mera tolerancia los que él realiza sin la intención de ejercitar un derecho propio, sino basándose en la condescendencia del titular del derecho ejercitado. (...) la falta de reacción defensiva del tolerante encuentra su explicación en la benevolencia, y ésta se deriva, por lo general, de lazos familiares, amistosos, de buena vecindad o de otros por el estilo que, en último término exteriorizan alguna fraternidad humana (...) facilita la convivencia el que la ley se apresure a declarar que los actos de mera tolerancia de que no resulta gravamen no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna. De este modo el dueño de una cosa no tiene por qué inquietarse del uso o goce que de ella haga un tercero y que para él – el propietario – resulta inocuo. Si el legislador no hubiera aclarado el punto, todos vivirían desconfiados y celosos del más insignificante roce a sus derechos, pensando que con el transcurso del tiempo podría conducir a la pérdida o mengua de los mismos (...) el fundamento de los

actos de mera tolerancia es el anhelo de facilitar la buena convivencia de los hombres. Nada más y nada menos.”

En dicha corriente germinada a partir de la figura de la posesión de corte romano que inspiró el régimen francés, español y chileno, éste último fuente del derecho colombiano a través de la versión del Código Civil de don Andrés Bello, e influyente en el régimen argentino, venezolano y otros países latinoamericanos, es particularmente exigente en la carga de la prueba del *animus domini*, basamento de la prescripción adquisitiva de dominio, a diferencia de las legislaciones del Perú, Brasil y México, seguidoras del derecho germano, vale decir, inspiradas en el Código Alemán de 1900 (BGB), del que también son epígonos los regímenes Suizo, Turco y Japonés, entre otros, que se identifican con la llamada teoría objetiva, pregonada por Von Ihering, para quien la voluntad de dominio se presume en el detentador y por ende, se morigera la rigurosidad probatoria que compele al demandante.

Por lo anterior, las pretensiones de la parte actora, tendrá necesariamente que fracasar, pues aunada la orfandad probatoria en torno a la mutación de la tenencia en posesión alegada por los actores y ante el reconocimiento de dominio ajeno en beneficio de la coheredad por parte de aquéllos a favor de la sucesión y demás herederos, habrá de declararse probadas las excepciones propuestas.

Por manera que la parte demandante no tiene la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.

4. INOSERVANCIA DE ACTOS EN LA TRADICION DEL INMUEBLES.

La parte actora, tendiendo la situación de los demás herederos, inicia proceso de pertenencia, donde narra algunos hechos debidamente programados, donde no observa la tradición del inmueble y en realidad los hechos y actos suscitados con el inmueble, teniendo que estas circunstancias, no están registradas en los hechos de la demanda, obviamente eso incide en que si observamos con detenimiento y cuidado, nos encontramos en medio de actos relacionados con la tradición del inmueble, lo que, determina que se excluye la realidad en la tradición del inmueble y los actos posesorios no son como los describe la parte demandante.

5. CARENCA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL INMUEBLES.

Tenemos que el demandante **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, nació y se crió en el predio objeto de la acción, teniendo que siempre ha vivido en el mismo, que siempre ha estado allí, que ostenta la tenencia del inmueble, que el inmueble como se determina en el folio de matrícula inmobiliaria y sus anotaciones ha sido objeto de diversas situaciones donde ha sido transferido el mismo, donde se llevó a cabo proceso judicial, significando con ello, que sus aseveraciones de

que ostenta la posesión por espacio de 27 años, no son cierta y solo son sus imaginaciones; sumado a que ostenta la tenencia en nombre de los demás herederos, quienes le desconocen como poseedor con el ánimo de señor y dueño, por lo tanto, sus dichos no tiene soporte alguno, teniendo que proferir sentencia donde deberá negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.

6. EXCEPCIÓN GENERICA O INNOMINADA O LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Señor(a) Juez(a), sírvase pronunciarse de oficio cuando de los hechos y pruebas aportadas y recaudas durante el trámite procesal, permitan inferir tal excepción a favor de las partes vinculadas procesalmente en este asunto.

Mas sin embargo atendiendo las facultades procesales, legales y constitucionales, el Juez(a) como director del Proceso está facultado para que de oficio decrete las que estimen convenientes o que se encuentran probadas y demostradas en el proceso.

Por lo tanto, Sírvase Señor(a) Juez(a), conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

7. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase, señor(a) Juez(a) conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

8. EXCEPCION DE CARENCA DEL TIEMPO PARA PEDIR LA USUCAPIÓN.

Como podremos advertir, la parte demandante a ejercido clandestinidad, ha ejercido violencia, ha ejercido presión y ha incurrido en MALA FE, en el ejercicio de la supuesta posesión, encontrando que la tradición y las pruebas objeto de ese debate, nos demuestra que la parte actora, no es poseedora en los términos alegados, sumado a que el inmueble ha tenido acciones y actos que necesariamente no permiten alegar posesión, como es las acciones de traspaso de que fue objeto, las acción de hipoteca y las acciones judiciales, entre otras, los cuales, significa, que los términos para contabilizar la posesión alegada si fuera el caso, tendrá que contabilizarse a partir del año 2015, fecha de la pelea entre hermanos, donde SACARON y agredieron al señor **BUTUEL BONILLA NIÑO**, para sacarlo de la finca, hecho violento y que para los efectos, alegados, a las fecha de presentación de la demanda han transcurrido 6 años en promedio.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.

9. EXCEPCION DE LA POSESIÓN EJERCIDA SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN POR LA PARTE ACTORA ES DE MALA FE.

La parte demandante, ha actuado de mala fe, pues, tenemos que ha ejercido violencia, ha tenido el inmueble bajo presión, bajo el consentimiento de los demás coherederos, ha estado ahí supuestamente en nombre y representación de los demás herederos, según convenio entre partes, encontrado que ahora alega posesión expresando que no existe clandestinidad, teniendo entonces, que siempre se reconoció por los demandantes a los demás herederos como beneficiarios y por ende con derechos sobre el inmueble, nunca dejó ver su intención, resultado con ello, entonces la clandestinidad, pues, su posesión no fue pública y mucho menos pacífica.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.

10. EXCEPCION DE MERA TENENCIA POR LA DEMANDANTE Y EJERCER LA PARTE DEMANDANTE SOLO LA TENENCIA EN NOMBRE DE LOS DEMAS HEREDEROS DE ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.).

La declaración de pertenencia que se alega, no es procedente al encontrar que los demandantes ostentaban y solo ostentaban la TENENCIA del citado inmueble, a partir del año 2015, fecha en la cual, fu despojado el señor BETUEL VELANDIA NIÑO de la tenencia del mismo por parte de los aquí demandantes, por lo que, en razón a la calidad de tenedores y el ejercicio de la violencia y agresión no les es posible alegar posesión real del inmueble.

De las previsiones del Art. 946 del C.C., los aquí demandantes solo podrán alegar la tenencia y ante la deficiencia probatoria los sitúa en la mera tenencia y no en la posesión, por lo que, es abiertamente desenfocada la posesión alegada, pues es una inferencia carente de soporte sustancial, como quiera que de la deficiencia de prueba o por la demostración fehaciente de que el tiempo para usucapir no se ha cumplido, no cabe deducir que no se posea el bien y que, simplemente, solo se tenga dicho inmueble conforme a lo acordado por los demás herederos.

Como se demostrará los demandantes, no han tenido la calidad de poseedores conforme lo requerido y regulado por la legislación civil, para así poder alegar la posesión del inmueble.

Encontramos que la actuación y actos ejecutados por la parte demandante sobre el inmueble objeto de pertenencia, se realizaron para efectos de la conservación del mismo y en atención lo acordado entre herederos, pues, es de advertir, que era lo más lógico y normal que la parte actora, como consecuencia de uso dado por acuerdo, debiera realizar actos de conservación y cubrimiento de algunos gastos que fueren necesarios para la conservación del inmueble, Pero puede ser que el círculo se reduzca dramáticamente, porque no sólo hay intereses individuales en la suerte del bien, sino relaciones entre las personas. Es sin más rodeos la situación de los herederos y en general de los comuneros. En el caso del comunero, por ejemplo, cuando este pretenda que su posesión le lleve a ganar el dominio, no sólo debe mirarse la situación de los terceros, más o menos extraños, sino que la mirada debe detenerse en la situación de los que ubicados en la periferia del poseedor puedan ser distraídos o engañados por los actos ejercidos por este, que, por su equivocidad, podrían leerse como ejecutados para la comunidad o a título personal.

Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o

heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente.

En suma, cómo exigir a herederos y comuneros, escrutar las reconditeces del querer interno del otro comunero, si es que los actos que cumple pueden ser leídos externamente como actos en procura del beneficio de la comunidad.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.

11. EXCEPCION DE RECONOCIMIENTO POR LA PARTE ACTORA DE DOMINIO AJENO COMO BIEN DE LA SUCESIÓN Y DE LOS HEREDEROS DE LA CAUSANTE ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.).

Los demandantes no tienen, ni ostentan el elemento subjetivo ó “ánimus domini” necesario para acceder a la declaración de dominio pedida.

Los demandantes, ostentan la calidad de meros tenedores, pues, como se ha expresado, el inmueble ha estado bajo el cuidado y custodia de los diferentes herederos, quienes reconocen que el citado inmueble es un haber de la sucesión que debe ser objeto de liquidación.

Sobre los demandantes se ciernen dos sombras que afectan su posición, de un lado, ingresaron al inmueble por la esplendidez de su progenitora(**se criaron y formaron en el citado inmueble, nunca han salido del mismo desde su nacimiento**), teniendo que en un gesto de solidaridad entre hermanos y herederos, se les abrigó en la casa materna y contenida en el predio objeto de usucapión, teniendo desde un inicio una relación de tenencia que se mantuvo como una mácula perenne afectando el reclamo de los demandantes, por lo que, mal hacen al pretender reclamar en prescripción, desconociendo los derechos de los demás beneficiarios de la herencia. Tenemos a su vez, una segunda consideración añade turbidez a la posición de los demandantes, el hecho de ser herederos en posesión de los bienes de la herencia, que han ejercido la mera tenencia y que nunca ha habido posesión material con el interés de dueño, la ejercer la mera tenencia en favor de la succión o herencia de los demás herederos. La suma de esos dos lastres(sombras) merman la posición de los pretensos poseedores y la vocación de poseedores se explicitó nítidamente para trastocar su condición de herederos a la de poseedores, pero, dicha situación sale a flote y es de conocimiento una vez, impetran la demanda, pues, antes era entendible que todos ostenta a la calidad de herederos y son beneficiarios de la herencia, teniendo los hoy demandantes la mera tenencia y aceptar que el bien es de la herencia.

Las señales que emiten los poseedores son y se han comportado como herederos, por lo que, no es posible hallar el momento en que el signo exterior de la voluntad interna de los demandantes se expresó inequívocamente, en posesorio para ir en pos del derecho de pertenencia sobre el inmueble objeto de la acción.

La parte demandante, no ha tenido una abierta rebeldía en contra de los demás herederos en desconocer la calidad de los mismos y que el bien hace parte de la herencia, pues, nunca se han despojado de la condición de tenedor(es), para asumir el protagonismo como poseedor(es).

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en providencia de 24 de junio de 1997(**Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997**), precisó la trascendencia de la prueba sobre el momento en que sobrevino la mutación de la tenencia del heredero a

posesión, respecto de bienes del caudal relicto, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, en los siguientes términos:

"...desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el Art., 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurran en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero".

"...si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concurra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que, para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapición ...".

12. EXCEPCION DE BUENA FE.

La parte demandada, ha actuado con pleno conocimiento de enmarcar sus actuaciones dentro de las normas legales colombianas, al igual que la parte demandada, por lo que, es de suponer y así debe ser, que las mismas actúan y actuarán enmarcados en el principio de la buena fe.

El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desidiosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia.

FUNDAMENTOS DE PRUEBAS

Tenemos que, respecto a la Carga de la Prueba, está establecido que le incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persigue. (Art., 167 C.G.P.), en concordancia Art., 23 del C.G.P. (pruebas validas), Art. 78 #10 del C.G.P. (...) Está prohibido a las partes "solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir", y a

su vez, en concordancia con el Art., del C.G.P. 173 inciso segundo (oportunidad probatoria petición de pruebas – derecho de petición)).

Manifiesto al(a) señor(a) Juez(a), que se tengan como tales, las allegadas al expediente y solicitadas por la parte actora; y su vez, las que el Despacho señale o decrete de oficio.

1. DOCUMENTALES.

Señor(a) Juez(a), solicito se sirva tener como pruebas documentales, a efecto de que en su oportunidad procesal les imprima el valor pertinente, teniendo como pruebas las siguientes:

- 1. Los aportados por las partes en la demanda y su contestación.
- 2.

No	DOCUMENTO	Fls	Ver
01	Poder para actuar	2	Ver
02	Cedula de Ciudadanía Nelly Niño	1	Ver
03	Certificado de Libertad y Tradición	3	ver
04	Certificado Especial de Pertenencia	1	Ver
05	Certificado Nacional catastral	1	ver
06	Paz y salvo	1	Ver
07	Adjudicación INCORA	2	Ver
08	Sentencia 0146	11	Ver
09	Petición al IGAC	2	Ver
10	Soportes de pago	2	ver

2. TESTIMONIALES.

Con fundamento en lo reglado en el Art., 208 al 225 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, Sírvase Señor(a) Juez(a), señalar fecha y hora, para que se cite y se haga comparecer bajo los apremios de ley, con el fin de recepcionar los testimonios a los testigos o de las personas descritas a continuación, en audiencia pública y bajo el apremio del juramento absuelvan el cuestionario que oportunamente le formularé y que versará primordialmente sobre la veracidad de los hechos aducidos por el(a) parte actor(a) en el libelo de la demanda y contestación de la demanda, quienes pueden ser citados en las direcciones aquí aportadas, con el fin de que declaren todo lo que les conste sobre los hechos y fundamentos constitutivos de la presente demanda, así como también sobre la veracidad de lo afirmado por la parte demandante, sírvase, Señor (a) Juez(a), citar y hacer comparecer a las siguientes personas:

NOMBRE – APELLIDOS e identificación	DIRECCION	DECLARARA
ADONAY VALENCIA FLOREZ C.C. #17’527.848 de SARAVERNA	Diagonal a la escuela marco Fidel Suarez, vereda cuatro vientos, municipio de SARAVERNA CELULAR 3132042230	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA Y DEMAS HECHOS
BERNARDINA MURA MUÑOZ C. C. No. 40313653	Diagonal a la escuela marco Fidel Suarez, vereda cuatro vientos, municipio de SARAVERNA CELULAR 3216783599	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA, LA POSESION Y TENENCIA DE BETUEL VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DEL SEÑOR BONILLA DELGADO AURELIANO, LOS ACTOS DE LA SEÑOR SARA VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DE LA SEÑORA ELIZABETH VELANDIA NIÑO Y DEMAS HECHOS

del Art., 375 del Código General del Proceso, con la presencia del Perito), el cual se solicita se designe, para ser llevado dicha diligencia sobre el inmueble objeto de esta demanda; para que el(a) Señor(a) Juez(a), personalmente examine, reconozca el bien y se establezca la identidad del predio, su extensión, comprobar su ubicación y linderos, constatar cabidas, características, ocupación, destinación, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, verificar construcciones y mejoras, antigüedades, de ellas, verificación de la posesión material, el hecho de la posesión, etc. y demás puntos o aspectos que interesen al despacho, fijando fecha y hora para lo pertinente.

4. INTERROGATORIO DE PARTE.

Con fundamento en el Art., 198 y S.S., 203 203 a 205 del Código General del Proceso, solicito al Despacho, se sirva ordenar bajo los apremios de ley, la práctica de diligencia de interrogatorio de parte, a las personas que relaciono a continuación, el cual formularé de forma verbal o escrita, cuando el(a) Señor(a) Juez(a) lo estime conveniente, fijando el día y hora que para tal efecto se señale, o para lo pertinente allegaré las preguntas en sobre cerrado, con el objeto de probar los hechos de esta Demanda.

Sírvase citar y hacer comparecer al demandante **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO** y la demandante **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**; así como a los demás demandados **GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO** y **BETUEL BONILLA NIÑO**, para que personalmente, en audiencia pública y bajo el apremio del juramento absuelvan el cuestionario que oportunamente les formularé.

Por lo anterior, cítense a fin de que declaren sobre los hechos que le consten o no al interior de la presente causa procesal, específicamente los relatados en la contestación de los hechos de la demanda y lo expresado en las excepciones propuestas.

5. DE OFICIO.

Atendiendo las facultades legales y constitucionales del operador judicial, se oficie a las entidades y persona que por necesidad procesal se requería a efectos de establecer la veracidad y realidad de los hechos que sirven de sustento a las parentaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CONSTITUCIÓN NACIONAL.

ARTICULO 83, 228, 229, 29, 95. Numeral 7, Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

ARTICULO 42 – PODERES DEL JUEZ.

ARTICULO 43 – DEBERES DEL JUEZ.

Art., 96 y SS, 167, numeral 7, entre otros del Art., 48, 375, ENTRE OTROS.

Ley 1561 de 2012 "Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.

LEY 791/2002, Art., 3o, entre otros, y demás normas y Art.,s concordantes.

CODIGO CIVIL.

ARTICULOS 673, 768, 769, 2518, 2519, 2520, 2522, 2528 y 2531, entre otros.

El Art., 777, dispone: Mera tenencia frente a la posesión. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

Ley 51 de 1943, artículo 1, prescripción entre comuneros.

La violencia. Es aquella que se adquiere mediante la fuerza. Ésta puede ser actual o inminente. Al respecto, el tratadista Alfonso M. Barragán dice: “La violencia, que en general consiste en vías de hecho o amenazas’ actuales; o inminentes, que afectan la posesión en distintos momentos de su desenvolvimiento, por lo cual puede presentarse esa violencia, con alguno de los siguientes calificativos:

1. «Inicial, cuando ha sido ejercida con el objeto de adquirir la posesión, cuando la toma de posesión ha sido hecha por medios violentos, cuando la posesión se configuró a través de la violencia» (art. 762 del C.C).

“2. «Relativa, cuando ha sido ejercida no precisamente para tomarla, sino con posterioridad a la toma de posesión para repeler al anterior poseedor, para recuperarla» (art. 763 del C.C).

“3. «Temporal cuando se ejerce esporádicamente para mantener la posesión»”

LEY 791 DE 2002. ART., 3o. El Art., 2530 del Código Civil quedará así:

"Art., 2530. La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo.

La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.

Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia.

Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos.

No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista".

JURISPRUDENCIA.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA CIVIL, SENTENCIA SC32712020 (50689318900120040004401), SEP. 7/20. M. P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, expreso: Qué se debe probar en los procesos de pertenencia y reivindicación.

La Corte Constitucional en fallo C100 de enero 31 de 2001, M.P. **Martha Victoria Sáchica Méndez**, indicó frente a la imparcialidad y seguridad del juez:"(...) A lo anterior, cabe agregar que la labor del juez no puede jamás circunscribirse únicamente a la sola observancia de los términos procesales, dejando de lado el deber esencial de administrar justicia en forma independiente, autónoma e imparcial!. Es, pues, en el fallo en el que se plasma en toda su intensidad la pronta y cumplida justicia, como conclusión de todo un proceso, donde el acatamiento de las formas y los términos, así como la celeridad en el desarrollo del litigio judicial permitirán a las partes involucradas, a la sociedad y al Estado tener la certeza de que la justicia se ha administrado debidamente y es fundamento real del Estado social de derecho. (...)"

ANEXOS

Adjunto los documentos enunciados en el acápite de pruebas y copia para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES Y CITACIONES

☐ La parte Actora se pueden notificar en las direcciones que aparecen en el expediente o demanda de la referencia.

☐ La parte DEMANDADA, se pueden notificar en las direcciones que aparecen en el expediente o demanda de la referencia.

☐ Mi PODERDANTE **NELLY NIÑO** – C.C. No. 27’891.131 expedida en VILLA DEL ROSARIO, N.S. – Dirección: CALLE 12 No. 5N – 40 BARRIO ANTONIO NARIÑO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, N.S. CELULAR 3146942851 – CORREO ELECTRONICO: suarezdiego_20@yahoo.com

APODERADO(S) JUDICIAL(ES):

JOSE VICENTE PEREZ DUEÑEZ C. C. No. 13.487.922 de Cúcuta T.P. N° 88.377 del Consejo Superior de la Judicatura. RESIDENCIA Y DOMICILIO: CUCUTA, N.S. DIRECCION: se manifiesta al despacho que se recibe notificaciones en la secretaría del despacho en mi oficina de abogado, ubicada en la AVENIDA PRIMERA ESTE No. 5 – 84 BARRIO LA CEIBA de la ciudad de CUCUTA. Teléfono – CELULAR / WHATSSASP 3106195638 Correo electrónico: abogadosltda@hotmail.com / abogadosltda0@gmail.com

PERSONERIA

Sírvase señor(a) Juez(a), reconocerles personería al(os) suscrito(s) abogado(s), como apoderado(s) de la parte actora, para actuar como apoderado judicial de la parte demandante, admitir esta demanda y darle el correspondiente trámite legal.

PRESENTACION PERSONAL

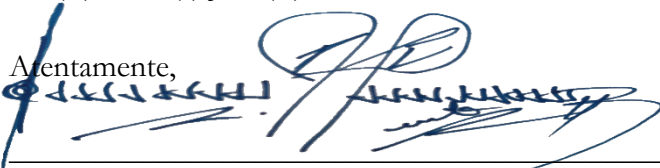
En razón a lo reglado en el Art., 41 de la LEY 1395 de 2010, se presume AUTENTICA y original la firma del suscrito, replicada, suscrita, publicada y firmada por el apoderado, en la presente demanda, por lo que, no se requiere nota de presentación personal, ni tampoco autenticación de la firma a efectos de establecer la autenticidad, por lo que, no se hace necesario tal protocolización.

Para efectos del decreto 806 de 2020, en concordancia con el Art., 78 No. 14, 109 inciso final del código general del proceso, manifiesto que este apoderado desconoce la dirección o medio electrónico y tecnológico para la remisión de los memoriales a las demás partes.

Para la presentación del(os) memorial(es), los TRASLADOS se hacen, se realiza conforme a lo dispone el Art., 7, inciso 3 del Art., 9 del decreto legislativo 806 de 2020 y el Art., 3 de la citada norma cumpliendo con la obligación y deber que impone dicho precepto legal, en concordancia con el numeral 14 del Art., 78 y el Art., 109 inciso final del código general del proceso. Decreto 1287 de septiembre 24 de 2020 – por el cual se reglamenta el decreto legislativo 491 de marzo 28 de 2020.

Del(A) señor(a) Juez(A),

Aientamente,



JOSE VICENTE PÉREZ DUÑEZ

C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta

T. P. No. 88.377 del C. S. de la Judicatura

Firma digital. Conforme al ART 11 DEL DECRETO LEGISLATIVO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, ley 527 de 1999 y decreto reglamentario 2364 de 2012..

Señor(a)
JUEZ(A) PRIMERO(01) PROMISCO MUUNICIPAL DE SARAVENA
E. S. D.

Referencia:

Proceso	PESCRIPCION EXTRAORDIANRIO ADQUISITIVA DE DOMINIO
Radicado	817364089002202100406
Demandante(s)	ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO
Demandado(s)	GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO, BETUEL BONILLA NIÑO Y NELLY NIÑO

ASUNTO: PODER

NELLY NIÑO, Nacional Colombiano(a), mujer, persona mayor de edad, vecino(a) y residente en la ciudad de VILLA DEL ROSARIO, N.S., ciudadano(a) hábil y en ejercicio, atendiendo la calidad de demandada, identificado(a) con la cedula de ciudadanía C. C. No. 27'891.131 expedida en VILLA DEL ROSARIO, N.S., respetuosamente manifiesto al(a) señor(a) Juez, que confiero **PODER** especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a **JOSÉ VICENTE PÉREZ DUÑEZ**, Nacional Colombiano, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía C. C. No. 13.487.922 de Cúcuta, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional #88.377 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses y derechos dentro del proceso en referencia, se notifique, actúe en nombre y representación de la parte demandada **NELLY NIÑO**, realice y allegue contestación de la presente Demanda, proponga y presente excepciones, presente demanda de reconvención, interponga recursos, concilie, proponga fórmulas de arreglo y suscriba acuerdos si fuere el caso; así mismo, asuma y ejerza la representación jurídico - legal en defensa de mis derechos e intereses, hasta su terminación dentro del dentro del **PESCRIPCION EXTRAORDIANRIO ADQUISITIVA DE DOMINIO - RADICADO: 817364089002202100406** cuyo(s) demandante(s) es el(os) señor(es) **ESPERANZA VELANDIA NIÑO y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**.

El(os) apoderado(s), se encuentra con plena y especialmente facultado, para lo cual, queda(n) expresamente facultado(s) para reclamar, recibir, conciliar y proponga fórmulas de arreglo, actuar en la DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN y celebrar actos de Conciliación con avenencia o sin ella, allanarse, transigir, sustituir libremente el poder, desistir, renunciar, reasumir, recibir, peticionar, actuar en mi nombre y representación como parte demandada, ejerza la defensa de sus derechos e intereses dentro del PROCESO, solicitar y recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, notificarse en mi nombre de todas y cada una de las decisiones judiciales, contestar la demanda y presentar excepciones, reformar, incluir, sustentar, corregir, adicionar, reclamar, allanarse a la demanda y pretensiones, allegar peritazgos y avalúos, sustentar, corregir, reformar, incluir, demandar en reconvención a mi favor, reclamar, suscribir y aceptar acuerdo si fuere el caso, aportar pruebas, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas, solicitar medidas cautelares, solicitar levantar la medida cautelar; presentar avalúos; proponer excepciones; reclamar oficios de desembargo; proponer tacha de falsedad, sustentar; proponer incidentes y nulidades; interponer recursos y sustentarlos; allegar documentos; allegar pruebas y solicitar pruebas; presentar la liquidación del crédito; allegar peritazgos, y en general; solicitar levantar la medida cautelar que reposa sobre el bien inmueble objeto de medida; reclamar oficios de desembargo; solicitar la terminación y archivo del proceso; adelantar cualquiera otra diligencia necesaria al reconocimiento de mis intereses; solicitar la terminación y archivo del proceso y realice todas las acciones tendientes a las facultades otorgadas y para adelantar cualquiera otra diligencia necesaria al reconocimiento de mis intereses; realizar actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y todo cuanto fuere necesario para el cumplimiento del presente poder en los términos de las demás facultades consagradas en el Artículo 77 - 74 - 75 del CÓDIGO GENERAL del PROCESO, en concordancia con los artículos 1505(efectos de la representación), artículo 2142 y 2471(Poder especial para transigir) del CÓDIGO CIVIL, para el ejercicio del presente mandato y en general todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión y el buen ejercicio del presente mandato. Así mismo, queda facultado para solicitar el cumplimiento de la sentencia que ponga fin al proceso, en caso de resultar favorable.

Los apoderados están facultados para que me asista y actúe en mi nombre en todas las diligencias procesales y en la audiencia de conciliación, para que cuando no me sea posible concurrir, tiene las

Este poder se hace extensivo para ante el HONORABLE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL, en las actuaciones y/o Recursos Ordinarios y Extraordinarios a que hubiere lugar.

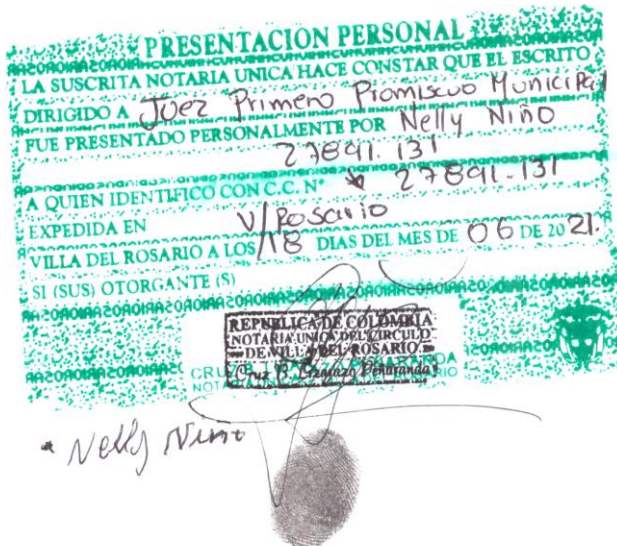
Sírvase Señor(A) Juez(A), reconocerle personería al(os) apoderado(s), en la forma y términos de este mandato.

Del(A) Señor(A) Juez(A).

Nelly Nino
NELLY NINO

Acepto;

JOSÉ VICENTE PÉREZ DUÑEZ
C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta
T. P. #88.377 del Consejo Superior de la Judicatura





La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621116644215876

Nro Matrícula: 410-1708

Pagina 1 TURNO: 2021-410-1-19020

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 09:12:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA, DEPTO: ARAUCA, MUNICIPIO: SARAVERA, VEREDA: LA PAVA

FECHA APERTURA: 17-09-1979, RADICACIÓN: 777, CON: ESCRITURA DE: 18-07-1979

CODIGO CATASTRAL: 817360001000000050006000000000, COD CATASTRAL ANT: 81736000100050006000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VEINTICINCO HECTAREAS. POR EL ORIENTE, CON PREDIOS DE LOS PITAS, VALIZA AL MEDIO; NORTE, CON DE GUILLERMO GONZALEZ EN 141 M, VALIZA AL MEDIO; OCCIDENTE, CON DE AVELINO CARVAJAL, HOY DE LUIS TELLEZ EN 547 M, EN 216 M. CON ALFONSO GONZALEZ Y BALDIOS; Y SUR, EN 395 M. CON CARRETERA CENTRAL QUE DE SARAVERA CONDUCE A PAMPLONA AL PRIMER LINDERO PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA EN TODA SU EXTENSION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION: 01.- 10-09-73- RESOLUCION N. 1464 DEL 02-05-73- INCORA, SARAVERA, ADJUDICACION BALDIOS; DE: INCORA; A; VELANDIA PANQUEVA, ANTONIO; A: VELANDIA PANQUEVA, FERMIN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . "EL PARAISO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

410 - 1228

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1979 Radicación: 1979-410-6-777

Doc: ESCRITURA 114 DEL 18-07-1979 NOTARIA UNICA DE CUBARA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELANDIA PANQUEVA ANTONIO

CC# 1144432

DE: VELANDIA PANQUEVA FERMIN

A: NIÑO ROSA INES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1988 Radicación: 1988-410-6-2691

Doc: ESCRITURA 505 DEL 26-08-1988 NOTARIA UNICA DE CUBARA

VALOR ACTO: \$190,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621116644215876

Nro Matrícula: 410-1708

Pagina 2 TURNO: 2021-410-1-19020

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 09:12:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NIÑO ROSA INES

X

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A.

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003 Fecha: 28-01-1994 Radicación: 1994-410-6-396

Doc: ESCRITURA 22 DEL 08-01-1994 NOTARIA UNICA DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NIÑO ROSA INES

A: BONILLA DELGADO AURELIANO

CC# 17526602

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004 Fecha: 17-01-1995 Radicación: 1995-410-6-264

Doc: ESCRITURA 1006 DEL 15-12-1994 NOTARIA UNICA DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BONILLA DELGADO AURELIANO

CC# 17526602

A: VELANDIA NIÑO SARA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-2000 Radicación: 2000-410-6-1812

Doc: ESCRITURA 406 DEL 24-05-2000 NOTARIA UNICA DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BONILLA DELGADO AURELIANO

CC# 17526602

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-03-2004 Radicación: 2004-410-6-756

Doc: ESCRITURA 179 DEL 16-03-2004 NOTARIA UNICA DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO DE ESTE Y OTRO-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

A: BONILLA DELGADO AURELIANO

CC# 17526602 (Q.E.P.D.)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2006 Radicación: 2006-410-6-4171

Doc: SENTENCIA 146 civil DEL 17-08-2006 JUZGADO PCUO.DEL CTO. DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0152 RESCISION CONTRATO (SENTENCIA NO 0146 CIVIL DE 17-08-2006 JUZGADO UNICO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA, LA NULIDAD POR VICIOS-CONSENTIMIENTO CONSECUCIONALMENTE RECINDIDO, EL CONTRATO DE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621116644215876

Nro Matrícula: 410-1708

Pagina 3 TURNO: 2021-410-1-19020

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 09:12:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COMPRAVENTA ANOT. 3 Y 4 ESCRITURA 22 DE 08-01-94 Y 1006 DE 15-12-94 NOTA. SARAVERA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO UNICO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SARAVERA

A: BONILLA DELGADO AURELIANO

CC# 17526602

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 30530

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-410-3-12	Fecha: 23-02-2011
CORREGIDO EL NUMERO DE LA ESCRITURA ES 114 Y NO 144, DCTO 1250/70			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2011-410-3-33	Fecha: 25-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2014-410-3-8	Fecha: 14-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-410-1-19020

FECHA: 21-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CONSUELO COLORADO SILVA



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO Certificado N.
2021-410-1-15327**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA**

Que para efecto de lo establecido en el **(literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 "según sea la norma que se enuncia en la solicitud"** y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación N. 2021-410-1-15327 de fecha Mayo 14 de 2021.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: predio, ubicado en la vereda La Pava del Municipio de Sarabena registrado en la matrícula inmobiliaria 410-1708, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio Rural "El Paraíso" ubicado en la vereda La Pava con ficha Catastral 817360001000000500060000, del Municipio de Saravena, Departamento de Arauca, tiene asignado el folio de matrícula Inmobiliaria No. 410-1708.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario: o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro: predio Rural "El Paraíso" ubicado en la vereda La Pava con Ficha Catastral 81736001000000500060000 del Municipio de Saravena, Registra Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 410-1708 y, de acuerdo a su Tradición, Compraventa, corresponde a la Escritura No. 114 del 18-07-1979 de Notaria Unica de Cubara, A: **ROSA INES NIÑO**, registrada el 17-09-1979, determinándose de esta manera, la **EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de ROSA INES NIÑO.**

Se expide a petición del Interesado a los catorce (15) días del mes de Mayo de dos mil veintiuno (2021)

JAIME GARZON GOMEZ
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Arauca

Elaboro: Silvia Quintero Suarez
Reviso: Jaime Garzón Gomez

El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8857-797068-24221-3228253

FECHA: 2/3/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: AURELIANO BONILLA DELGADO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 17526602 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA		INFORMACIÓN ECONÓMICA	
DEPARTAMENTO:81-ARAUCA		AVALUO:\$ 9,068,000	
MUNICIPIO:736-SARAVENA			
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0005-0006-0-00-00-0000			
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0005-0006-000			
DIRECCIÓN:EL PARAISO VEREDA CUATRO ESQUINAS			
MATRÍCULA:410-1708			
ÁREA TERRENO:25 Ha 0m2			
ÁREA CONSTRUIDA:39.0 m2			

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	AURELIANO BONILLA DELGADO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	17526602
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para A SOLICITUD DEL INTERESADO..



YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

ase de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (MCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



Departamento : ARAUCA
Municipio : SARAVERA
Entidad : ALCALDIA DE SARAVERA
Nit : 800102799

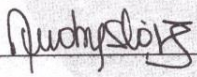
PAZ Y SALVO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FICHA CATASTRAL	00-01-0005-0006-000	AREA TOTAL	250000 M2	AREA CONSTRUIDA	39 M2
AVALUO:	\$ 8.804.000,00	VIGENCIA PAGADA: 2020			
DIRECCION:	EL PARAISO VEREDA CUATRO ESQUINAS				
PROPIETARIO:	17526602 - BONILLA AURELIANO				

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasa al Medio Ambiente hasta el 31 de diciembre de 2020.

Expedido a los 17 dia(s) del mes NOVIEMBRE del año 2020 para TRAMITE DE DOCUMENTOS

000100050006000


TESORERO MUNICIPAL

ANEXO: Factura Original con sello del Banco discriminando las Estampillas canceladas



ID 211133.

209809



RESOLUCION NUMERO 1464 DE 1973

()

MAY. 2. 1973

EL DIRECTOR DEL PROYECTO ARAUCA N°1 DEL

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

en uso de sus facultades legales y estatutarias y

CONSIDERANDO:

Que se ha dado el trámite legal correspondiente a la solicitud de adjudicación de terrenos baldíos hecha por **ANTONIO VELANDIA PANQUEVA y FERMIN VELANDIA PANQUEVA** y se han acreditado a través de él todos los requisitos y condiciones indispensables para la expedición del título de dominio,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Adjudicar definitivamente a **ANTONIO VELANDIA PANQUEVA y FERMIN VELANDIA PANQUEVA** identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. (s) **1.144.432 y 1.147.116** de **SOATA** el terreno baldío denominado **"LA FLORIDA"** ubicado en el paraje de LA PAVA, Corregimiento de Saravena, Intendencia Nacional de Arauca.

cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en **TREINTA Y TRES (33)** hectáreas **CINCO MIL QUINIENTOS (5.500)** metros cuadrados e individualizado por los siguientes

linderos: **PUNTO DE PARTIDA.** Se tomó como tal el punto 1 en el cual concurren las colindancias de **ARTURO ACEVEDO, ENRIQUETA MEJIA VDA. DE PITA y el INTERESADO.** Colinda así: **SUR:** En 395 mts. con **ARTURO ACEVEDO** puntos 1 al 31. **OESTE:** En 430 mts. **BALDÍOS** puntos 31 al 26. En 216 mts. con **ALFONSO GONZALEZ** puntos 26 al 23. En 547 mts. con **AVELINO CARVAJAL** puntos 23 al 15. **NORTE:** En 141 mts. con **GUILLERMO GONZALEZ** puntos 15 al 13. **ESTE:** En 1.025 mts. con **ENRIQUETA VDA. DE PITA** puntos 13 al 1 de partida y encierra.

Resolución de Junta Directiva del INCORA, #197 de 1.965, Art.1º Inciso Cuarto. "Dos copias del correspondiente croquis serán proporcionadas al Adjudicatario en forma gratuita por el INCORA, croquis que servirá para establecer detalladamente los linderos del fundo. Uno de ellos estará destinado a complementar la respectiva Resolución de Adjudicación y deberá llevar la misma anotación de registro de la Resolución y el otro podrá ser protocolizado en la Notaría que escoja el Adjudicatario".

Las demás especificaciones técnicas están contenidas en el Plano registrado en el INCORA con el No. **D-150122** que se declara incorporado a la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- La adjudicación SI QUEDA amparada por la presunción de derecho establecida en el Artículo Sexto de la Ley 97 de 1.946 por cuanto se demostró que el adjudicatario viene explotando el predio desde hace cinco (5) años.

ARTICULO TERCERO.- Es entendido que la presente adjudicación queda sujeta a todas las disposiciones incorporadas al régimen legal de baldíos, de bosques y de aguas de uso público, así como todas las normas de carácter legal que establezcan derechos y excepciones a favor de la nación y obligaciones a cargo de los adjudicatarios de tierras baldías. Igualmente quedan a salvo los derechos adquiridos por terceros poseedores conforme a las leyes vigentes.

ARTICULO CUARTO.- Envíese el original de esta Resolución al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito respectivo para que de acuerdo con el Artículo 77 del Código Fiscal, una vez registrada, sea devuelto al Instituto para los efectos del Artículo 63 del mismo Código.

ARTICULO QUINTO.- Contra esta providencia procede, por la vía gubernativa el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de su notificación personal o desde la desfijación del edicto según el caso. Además la acción especial consagrada en el Artículo 38 de la Ley 135 de 1961 y las demás acciones contencioso administrativas ante el respectivo Tribunal.

ARTICULO SEXTO.- De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 54 del Código Fiscal (Ley 110 de 1912), el terreno que por esta Resolución se adjudica queda sujeto a las servidumbres pasivas de tránsito, caminos, acueductos, irrigación y demás que sean necesarias para el desarrollo de los terrenos adyacentes. Recíprocamente los terrenos que continúen siendo del dominio del Estado, quedan sujetos a todas las servidumbres indispensables para el cómodo beneficio del predio adjudicado.

209809
NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CUMPLASE
Dada en Saravena, a MAY. 2. 1973
CARLOS PACHECO LEON
Proyecto Arauca N°1
Director.-
JAMES STEWART M.
Departamento Jurídico
Jefe.-
Expediente No. **2001**
209809
NOTIFICACIONES

JUN. 6. 1973

En la fecha notifiqué personalmente la Providencia anterior al señor Agente del Ministerio Público. Impuesto firma manifestando: _____

En la fecha notifiqué la providencia anterior a _____

Impuesto (s) firma (n) manifestando: _____

EL AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO

EL SECRETARIO

R E G I S T R O

Oficina de Registro del Circuito de _____

Registrado hoy _____

En el Libro _____ Tomo _____

Página _____ Partida _____

EL REGISTRADOR

EL SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
Calle 26 No. 15-59 Piso 2 Telefax (097)8891000

Agosto, diecisiete (17) del dos mil seis (2006)
HORA: 8:00 A.M.

SENTENCIA N° 0146 CIVIL

1. ASUNTO

Procede el Despacho, a dictar sentencia que en derecho corresponda, dentro de este Proceso Ordinario de mayor cuantía de Nulidad de Contrato de Compraventa radicado al N° 2004-00218 instaurado por **ESPERANZA, JARO ELVER y GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO** contra los menores **ANDRES RAMIRO y DANIEL ALEXANDER BONILLA MANJARRRES**, representados legalmente por su señora madre **ZULYN ALEXANDRA MANJARRRES**, en calidad de hijos y Herederos Determinados del causante **AURELIANO BONILLA DELGADO** y sus demás **HEREDEROS INDETERMINADOS**.

2. ANTECEDENTES

ESPERANZA, JARO ELVER y GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, mayores de edad y vecinos de Saravena, mediante apoderado judicial legalmente constituido, instauraron demanda en contra de los menores **ANDRES RAMIRO y DANIEL ALEXANDER BONILLA MANJARRRES**, representados legalmente por su señora madre **ZULYN ALEXANDRA MANJARRRES**, en calidad de hijos y Herederos Determinados del causante **AURELIANO BONILLA DELGADO** y sus demás **HEREDEROS INDETERMINADOS**, para que con su citación y audiencia, previos los términos legales propios del Proceso Ordinario de mayor cuantía, se hagan por este Juzgado, en sentencia definitiva que pase a tránsito de cosa juzgada, las siguientes:

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA Nº 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRES RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

2

2.1. Pretensiones. "1. Que se declare NULO el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 22 del 08 de enero de 1994, de la Notaría Unica del Circulo de Saravena -Arauca. 2. Que se declare que esta venta es absolutamente nula, por falta de voluntad de la parte que vende, por cuanto falleció antes de que se otorgara el poder. 3. Que se orden la cancelación de la escritura publica 22 del 08 de enero de 1994 de la Notaría Unica del Circulo de Saravena, registrada folio de matrícula inmobiliaria 410-1708, y los demás actos posteriores a esta compraventa, como ocurre con la escritura pública 1006 del 15 de diciembre de 1994 de la Notaría Unica del Circulo de Saravena, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 410-30530, por ser una segregación del predio de mayor extensión. 4. Que se condene al demandado, como poseedor de mala fe, a la restitución del inmueble enajenado y al pago de sus frutos civiles, así como las costas del proceso."

2.2. De los hechos. Los hechos relevantes en que la parte demandante fundamenta sus pretensiones, se sintetizan, así:

2.2.1. Por escritura pública # 114 otorgada el 18 de julio de 1979 en la Notaría Unica de Cubará (Boyacá) adquirió por compra a ANTONIO VELANDIA PANQUEBA y otro, el predio rural denominado "EL PARAISO" de aproximadamente 25 hectáreas ubicado en el pareje La Pava jurisdicción municipal de este municipio, matrícula inmobiliaria # 410-1708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca.

2.2.2. ROSA INES NIÑO falleció en Cúcuta el día 8 de diciembre de 1993 e inscrita la defunción bajo el indicativo serial # 1337738 de la Notaria 3ª de ese circulo de fecha 9.

2.2.4. ROSA INES NIÑO aparece, después de quince días después de fallecida, confiriendo poder a ISMENIA AYERBE CORTEZ en diciembre 23 de 1993 para vender el inmueble descrito en el hecho primero de la demanda.

2.2.5. ISMENIA AYERBE CORTEZ haciendo uso de poder conferido por ROSA INES NIÑO, vende a favor de AURELIANO BONILLA DELGADO el predio rural de que se trata otorgando el 8 de enero de 1994 en la Notaría Unica del Circulo de Saravena, la escritura pública # 22 y debidamente registrada al folio inmobiliaria # 410-1708.

2.2.6. Que el contrato de compraventa es nulo por no existir consentimiento por parte de la propietaria porque ésta había fallecido antes de otorgar poder a la señora ISMENIA AYERBE CORTEZ para que vendiera.

2.2.7. AURELIANO BONILLA DELGADO, mediante escritura pública # 1006 otorgada el 15 de diciembre de 1994 en la Notaría Unica del Circulo de saravena hizo venta parcial de 8 hectáreas a la Señora SARA VELANDIA NIÑO del referido predio rural de mayor extensión y debidamente registrada al folio inmobiliario # 410-30530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca y, mediante escritura pública # 082 de enero 27 de 1998 otorgada en la misma Notaría, SARA le vuelve a vender a AURELIANO.

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA Nº 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRES RAMIRO BONILLA MANJARRES Y OTROS

3

2.2.8. AURELIANO BONILLA DELGADO fallece en Fortul el 1 de agosto del 2003 y como causahabientes deja a los menores demandados **ANDRES RAMIRO y DANIEL ALEXANDER BONILLA MANJARRES** hijos de la señora **ZULYN ALEXANDRA MANJARRES**.

2.3. Derecho. Como fundamentos de derecho, las demandantes invocan las siguientes normas:

2.3.1. Sustanciales: Artículos 1741 y ss del C. C. y demás normas concordantes.

2.3.2. Procedimentales: Artículos: 75 y ss, 396 y ss del C. de P. C.

2.4. Trámite y Nulidades. Como la demanda se ajustaba a las prescripciones legales de forma y contenido, fue admitida por auto de junio 8 del 2004, ordenándose tramitar por el proceso ordinario de mayor cuantía, notificar personalmente a la parte demandada menores **ANDRES RAMIRO y DANIEL ALEXANDER BONILLA MANJARRES** representados por su señora madre **ZULYN ALEXANDRA MANJARRES**, en calidad de hijos y Herederos Determinado del Causante **AURELIANO BONILLA DELGADO** y sus demás **HEREDEROS INDETERMINADOS** y correrles traslado por el término de veinte (20) días, el que se surtió personalmente a los menores a través de su señora madre el 10 de mayo del 2005 (folio 57), quienes, dejan vencer en silencio el término de traslado y ejercer el derecho de contradicción, hecho este que se considera indicio grave en contra artículo 95 del C. de P. C. y, los herederos indeterminados fueron notificados a través de Curador Ad-litem, previo emplazamiento de conformidad al artículo 318 del C. de P. C. modificado por el artículo 30 de la Ley 794 del 2003, el día 4 de febrero del 2005 (folio 47), quien, oportunamente contestó la demanda sometiendo a las resultas del debate probatorio.

Como el asunto sub-estudio estaba sujeto a la diligencia del artículo 101 del C. de P. C., se celebró ésta para los efectos diferentes a la aceptación de hechos por parte del Curador Ad-litem, se abrió a prueba el proceso, agotado su debate se corrió traslado para alegaciones, actuación procesal que no hicieron uso las partes, pasando el asunto al Despacho para fallo.

Agotados, como se hallan, los trámites legales propios de la instancia y no observándose causal alguna de nulidad que invalide lo actuado y obligare a su declaración oficiosa, se procede a resolver la controversia dictándose sentencia que se estime del caso y en derecho corresponda conforme a lo pedido, alegado y probado en el proceso, previas las siguientes:

3. CONSIDERACIONES

3.1. Del proceso. Revisado el plenario se tiene que, los presupuestos procesales, elementos esenciales para el regular desenvolvimiento de la relación jurídica procesal y decidir de fondo el litigio sometido a consideración de la instancia, se encuentran satisfactoriamente reunidos. En efecto:

3.1.1. Jurisdicción y Competencia. Conforme a los factores y reglas generales que determinan la competencia, este juzgado, es el competente para conocer y decidir el asunto que nos ocupa teniendo en cuenta su naturaleza y último domicilio de las partes y lugar de celebración de los contratos de compraventa.

3.1.2. Demanda en Forma. La demanda instaurada es idónea para el fin propuesto, reúne los requisitos procesales de forma y contenido exigidos por los artículos 75 y ss del C. de P. C.

3.1.3. Capacidad para ser Parte y para Comparecer al Proceso. Los demandantes y demandados, son personas naturales cobijadas bajo la presunción de capacidad que las ampara para comparecer al proceso conforme a la ley sustancial, la cual no fue desvirtuada, artículo 1503 C. C., y haciendo uso de esa capacidad, **ESPERANZA JAIRO ELVER** y **GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO**, mediante apoderado legalmente constituido, instauraron esta acción, y los demandados, menores **ANDRES RAMIRO** y **DANIEL ALEXANDER BONILLA MANAJARRES**, representados por su señora madre **ZULYN ALEXANDRA MANAJARRES**, en calidad de hijos y Herederos Determinados del Causante **AURELIANO BONILLA DELGADO** dejaron transcurrir y vencer en silencio el término de traslado para ejercer su derecho de contradicción, hecho este que se considera indicio grave en contra artículo 95 del C. de P. C. y sus demás **HEREDEROS INDETERMINADOS**, también, mediante Curador Ad-litem, previo emplazamiento y en ejercicio de su derecho de contradicción contestaron la demanda, sometiendo a las resulta del proceso.

Luego, los presupuestos procesales no merecen reparo alguno y habilitan al Despacho para desatar la controversia.

3.2. De la Acción. Conforme a los hechos que sustentan las pretensiones de la demanda sub-análisis, a prima facie, se tiene que, nos encontramos frente a una acción de declarativa que tiene por objeto la declaración de la nulidad de un acto o negocio jurídico de contrato de compraventa sobre el predio rural "EL PARAISO" recogido en la escritura pública # 22 de enero 8 de 1994 otorgado en la Notaría Unica del Circuito de Cubará (Boyacá) y registrado al folio inmobiliario # 410-1708 y, los actos posteriores a este contrato de compraventa de menor extensión recogido en la escritura pública # 1006 de diciembre 15 de 1994 otorgada en la Notaría Unica del Circuito de Saravena

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA Nº 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRES RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

5

celebrado entre el causante AURELIANO BONILLA DELGADO y SARA VELANDIA NIÑO, por vicios en el consentimiento con fuente proveniente de la suplantación de la persona del tradente en la emisión, reconocimiento de contenido y firma del poder presentado para celebrar el contrato de compraventa del predio inmueble.

El artículo 174 del Estatuto de enjuiciamiento civil dispone que toda decisión judicial debe apoyarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y el artículo 177, ibídem, en concordancia con el artículo 1757 del C. C., siguen precisos lineamientos que consagra el elemental principio procesal de la carga de la prueba, preceptuando que al demandante le corresponde demostrar los supuestos fácticos en los cuales fundamenta su pretensión y, el demandado, los hechos en que finca la excepción; es decir, en la excepción el demandado debe hacer las veces de actor y probar él mismo como una demanda.

Luego, se plantean los siguiente problemas jurídicos:

I. Problema Jurídico. ¿EXISTIÓ SUPLANTACION DE LA PERSONA ROSA INES NIÑO EN LA EMISIÓN, RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DEL PODER A FAVOR DE ITSMENIA AYERBE CORTEZ PARA VENDER EL PREDIO RURAL "EL PARAISO" PRESENTADO EN DICIEMBRE 23 DE 1993 ANTE EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SARAVERA?

Así de rompe la respuesta a este primer problema jurídico es el.

En efecto; acudiendo al debate probatorio que milita en el expediente, se deduce, sin lugar a equivocarnos que, existió imposibilidad física de la señora ROSA INES NIÑO para concurrir ante el Notario Unico del Circulo de Saravena el día 23 de diciembre del año 1993 a efectos de firmar, reconocer contenido y firma del poder otorgado a la señora ITSMENIA AYERBE CORTEZ para que vendiera el predio rural "EL PARAISO", precisamente, porque, ella había fallecido en Cúcuta el día ocho (8) de diciembre de 1993.

El acto de reconocimiento de contenido y firma ante el Notario a las luces del D. E 960 artículo 63 de 1970, requiere de la presentación personal del otorgante y dado el fallecimiento este acto era físicamente imposible, de donde se colige que, a la señora ROSA INES NIÑO la suplantó otra persona.

Lo anterior se confirma con el testimonio de la persona a quien se le otorgó poder ITSMENIA AYERBE CORTEZ, el cual una vez sometido a la sana crítica y leído sin apasionamiento, es responsivo, espontáneo, serio, claro, coincidente con las pruebas documentales, sin exageraciones y es enfático en informar en torno a los eventos en que descansan los supuestos en que descansan los hechos en torno al otorgamiento del poder y las personas que aparecen suscribiéndolo y con certeza afirma que no conoce a la señora ROSA INES NIÑO, y en relación al poder manifiesta que desconoce su contenido y su firma; además, que nunca compareció a la Notaría Unica del Circulo de

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA Nº 2004-00216 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRES RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

6

Saravena a correr la escritura pública # 22 de enero 8 de 1994, no conoció al comprador AURELIANO BONILLA DELGADO y la firma que aparece como suya en la escritura no es de ella.

Por lo tanto, como respuesta al primer problema jurídico, es tan importante el acopio probatorio de índole testimonial sin ningún asomo de parcialidad, dignos de credibilidad, tan nutrido y elocuente y coincidente con las pruebas documentales tendiente a demostrar que ROSA INES NIÑO fue suplantada en el otorgamiento del poder a ITSMENIA AYERBE CORTEZ para vender el inmueble rural "EL PARAISO", que, producen esa convicción íntima al Despacho de que, evidentemente, existió una verdadera suplantación de persona.

II. Problema jurídico. ¿ESTA VICIADO DE NULIDAD POR FALTA DE CONSENTIMIENTO DEL TRADENTE A TRAVES DE SU APODERADA ITSMENIA AYERBE CORTEZ EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE "EL PARAISO" RECOGIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA Nº 22 DE ENERO 8 DE 1994 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SARAVENA A FAVOR DE AURELIANO BONILLA DELGADO?

El acto o negocio jurídico es una declaración de voluntad particular dirigida a la consecución de un fin protegido por el derecho; es decir, que no se trate de un simple acto de volición interna sino de una voluntad manifestada al exterior para que sea reconocida su eficacia como elemento esencial del acto jurídico de contenido práctico o encaminado a la creación, modificación o extinción de una relación que le imprime fuerza obligatoria y el derecho positivo le reconozca su eficacia.

Entre la diversidad de actos o negocios jurídicos tenemos, en primer lugar, los unilaterales que son declaraciones de voluntad de una sola persona y solo basta constituirlos e implicando desde este punto de vista de las obligaciones la existencia de estos respecto de una sola persona y, en segundo lugar, los bilaterales en los cuales, para su constitución, se requiere la concurrencia de dos o más voluntades y cada una contra obligaciones con respecto a la otra.

Para resolver este interrogante, se analizará primero lo que constituye nulidad y, al respecto, el artículo 1740 del Código Civil, dispone:

"Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y calidad o estado de las partes".

De la anterior norma se colige que, el acto o contrato o es nulo cuando no viene revestido de la totalidad de los requisitos que disciplinan su validez: Capacidad de las partes, consentimiento exento de vicios, licitud del objeto y causa; y formalidades

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA Nº 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRÉS RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

7

impuestas por la naturaleza misma del contrato o por la calidad o estado de las personas que lo celebran.

La nulidad de los actos jurídicos, según las causas que lo originan, artículo 1741 del Código Civil, puede ser:

a) Absoluta. Cuando existe objeto o causa ilícita; cuando se omiten los requisitos o formalidades que las leyes prescriben para la validez de ciertos actos o contratos en consideración a su naturaleza; y también, en los actos de las personas absolutamente incapaces.

Esta clase de nulidad ofrece la particularidad que puede ser alegada por quien tenga interés en ella y, puede y debe ser declarada por el Juez, aún de oficio, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato, Ley 50 artículo 2º de 1936.

b) Relativa. En los actos de los relativamente incapaces; omisión de las formalidades previstas por el legislador en consideración a la calidad o estado de las personas; en la falta y en los vicios del consentimiento; y cuando concurre cualquier otro vicio, dando derecho a la rescisión del contrato o acto.

De tal manera que, con el artículo 1741 para discernir si el mal que aqueja a un negocio jurídico es de nulidad y, establecido el punto, para determinar si esta nulidad es absoluta o relativa, hay que examinar la causal en que se ha incurrido y ella, nos determina, la especie de vicio en que se ha incurrido y la clase de nulidad de que se trata.

El consentimiento es la expresión de la voluntad de las partes que intervienen en un acto o contrato con el ánimo de crear obligaciones y no debe adolecer de ninguno de los vicios enunciados en el artículo 1508 del Código Civil (error, fuerza y dolo), y doctrinariamente se adicionó la lesión enorme.

Estas causales generan nulidades relativas y solo pueden ser declaradas por el juez, a petición de parte, artículo 1743, ejusdem, como el caso sub-examen, vicio en el consentimiento por suplantación de la persona del tradente a través de apoderado por mandato no conferido que afecta el requisito para obligarse válidamente para con otras personas, artículo 1502 numeral 2 de la norma en cita.

Cotejado lo expuesto anteriormente con la pretensión del libelo introductoria y los hechos en que se fundamenta, tenemos que, la causal de nulidad invocada es la falta de consentimiento por suplantación de la persona del tradente en el otorgamiento del poder para vender propiedad inmobiliaria, de contera, viciando su consentimiento al celebrar el contrato de compraventa otorgando la escritura pública # 22 de enero 8 de 1994 en la Notaría Unica del Circulo de Saravena y, la segregación que posteriormente hizo el adquirente AURELIANO BONILLA DELGADO por venta de menor extensión a SARA VELANDIA NIÑO según el texto de la escritura pública 1006 de diciembre 15 de

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA N° 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRÉS RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

8

1994 otorgada en la misma notaría; en consecuencia, el negocio jurídico impugnado es de categoría bilateral y desde el punto de vista de las obligaciones las manifestaciones de voluntad surte efectos para ambos contratantes.

Suplantación de la persona como vicio del consentimiento en un acto o contrato es todo un hecho material, donde el suplantado, es en realidad, la parte contractual; el suplantador estipula por él; tanto el notario, el registrador de instrumentos públicos ni la otra parte pueden que no conozcan la situación de falsedad; el negocio produce efectos contra el suplantado y, sin embargo, ese negocio no ha tenido voluntad alguna y, para llevar a efectos su derecho, el suplantado debe provocar la nulidad mediante sentencia del juez civil o, en su defecto, se cancele la escritura en un proceso penal.

Conforme a lo anterior y actual estado de la legislación colombiana nos encontramos frente a una nulidad relativa porque debemos recurrir a la aplicación del inciso final del artículo 1741 del Código Civil debido a que la palabra vicio no está referida exclusivamente a vicios del consentimiento y la ausencia de voluntad en el negocio jurídico favorece intereses puramente privados y ésta es característica exclusiva de la nulidad relativa.

Aterrizando todo lo antes expuesto al caso concreto que se debate, forzoso es recurrir al acervo probatorio y tenemos:

Para demostrar la suplantación de la persona del tradente señora ROSA INES NIÑOS, milita en el plenario como pruebas fundamentales el certificado de defunción de la poderdante, la presentación personal de ésta ante el Notario Unico del Circulo de Saravena para los efectos del reconocimiento de contenido y autenticación de la firma de fecha diciembre 23 de 1993 y el testimonio de la señora mandataria ITSMENIA AYERBE CORTEZ.

En efecto, la señora ROSA INES NIÑO falleció en Cúcuta el día ocho (8) de diciembre de 1993 (folio 15), hecho este que hace imposible su comparecencia ante el Notario Unico del Circulo de Saravena a la diligencia de reconocimiento de contenido y firma del poder, el día 23 de diciembre de 1993 y volver a firmar el acto de autenticación colocando su respectiva huella dactilar (folio 20 y 20 vto), suplantación que se confirma con la declaración de la mandataria Señora ITSMENIA AYERBE CORTEZ, en diligencia de testimonio rendido ante este Despacho el día seis (6) de diciembre del 2005 (folios 92 y 93), el cual una vez sometido a la sana crítica y leído sin apasionamiento, es responsivo, espontáneo, serio, claro, es enfático en informar, sin exageraciones, en torno a los eventos en que descansan los eventos sobre el otorgamiento del poder y las personas que aparecen suscribiéndolo y con certeza afirma que no conoce a la señora ROSA INES NIÑO, y en relación al poder manifiesta que desconoce su contenido y su firma; además, que nunca compareció a la Notaría Unica del Circulo de Saravena a correr la escritura pública # 22 de enero 8 de 1994, no conoció al comprador AURELIANO BONILLA DELGADO y la firma que aparece como suya en la escritura no es de ella; por ello, es una prueba ideal para demostrar esta clase hechos por esa aprehensión directa que tuvo de ellos y merece darte plena credibilidad.

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA Nº 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRÉS RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

9

Es tan importante el acopio probatorio de índole testimonial y documental, tan nutrido y elocuente, tendiente a demostrar los hechos de la demanda y en respaldo a sus pretensiones, que, producen esa convicción íntima al Despacho de que evidentemente ROSA INES NIÑO (q.e.p.d.) fue suplantada en su persona en el otorgamiento del poder a favor de ITSMENIA AYERBE CORTEZ para vender el predio rural "EL PARAISO" y que se llevó a efectos mediante escritura pública # 22 de enero 8 de 1994 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena.

En conclusión, los argumentos en que la parte demandante apoya las pretensiones de esta demanda, razones de orden probatorio y las disposiciones legales en que las sustenta, se ajustan perfectamente a derecho en el caso concreto debatido y dan esa certeza que requiere este operador judicial para despachar favorablemente las pretensiones del libelista pero en relación a la nulidad esta es de la categoría de relativa y conforme a lo dispuesto en el artículo 1741 inciso final da derecho a la rescisión del contrato de compraventa que tuvo por objeto del predio rural "EL PARAISO" recogido en la escritura pública # 22 de enero 8 del año 1994 y otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena y por conexión, también, rescindió el contrato de compraventa de la menor extensión de terreno segregado del mismo predio y recogido en la escritura pública # 1008 de diciembre 15 de 1994 otorgada en la misma notaría y, al cual se le abrió nuevo folio inmobiliario # 410-30530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca.

4. OTRAS CONSIDERACIONES

4.1. En sede de los efectos jurídicos de la nulidad relativa y consecuentemente rescindidos los contratos de compraventa recogidos en las escrituras públicas # 22 de enero 8 y diciembre 15 de 1994 otorgadas en la Notaría Unica del Circulo de Saravena, artículo 1746 del C. C., no se hará condena por concepto de los frutos civiles y naturales del predio comprometido en el contrato nulado en virtud que la parte actora no cumplió con su carga de probarlos en el devenir procesal.

4.2. La parte demandada HEREDEROS INDETERMINADOS a través de su Curador ad-litem, no hizo oposición, solo fue un espectador en el debate probatorio y las cosas se dieron tal cual como las pidió, que se sometía a las resultas del proceso.

Por llegar a la terminación del proceso se concluye la gestión del Curador designado dentro del mismo por lo que es necesario establecer los honorarios definitivos a que tiene derecho de acuerdo a su gestión y que el Despacho lo determinará de conformidad a la parte que representó, los cuales dejará los mismos señalados como gastos iniciales en auto de octubre 8 del 2004 (folio 44).

4.3. Respecto a la condena en costas se impondrán, dado el evento que se trata de una compensación de los gastos causados dentro del proceso y deben estar a cargo de la parte vencida conforme lo dispone el artículo 392 del C. de P. C. sin que sea necesario

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA Nº 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRES RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

10

para su condena hacer solicitud previa y, dado el resultado del fallo, se impondrán a cargo de parte demandada.

4.4. El Despacho observa que en los actos de otorgamiento del poder de fecha diciembre 23 de 1993 y suscripción de escritura pública de compraventa # 22 de enero 8 de 1994 otorgados en la Notaría Unica del Circulo de Saravena, se presenta la comisión de conductas punibles de todas las personas que participaron en ellos, se dispondrá compulsar copias para ante la Fiscalía Seccional Delegada ante el Juzgado Penal del Circuito de Saravena.

5. DECISION

Sin más consideraciones, el **JUZGADO UNICO PROMISCO DEL CIRCUITO DE SARAVENA -Arauca-**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la nulidad, por vicios en el consentimiento y consecuencialmente rescindido, el contrato de compraventa recogido en la escritura pública # 22 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena el 8 de enero del año 1994 que tuvo por objeto la venta del predio rural denominado "EL PARAISO" ubicado en el paraje La Pava jurisdicción municipal de Saravena e inscrita al folio de matrícula inmobiliaria # 410-1708 anotación Nº 3 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca; por las razones expuestas en las motivaciones.

SEGUNDO: DECLARAR la nulidad, por vicios en el consentimiento y consecuencialmente rescindido, el contrato de compraventa recogido en la escritura pública # 1006 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Saravena el 15 de diciembre del año 1994 que tuvo por objeto la venta parcial (8 hectaáreas) del predio rural denominado "EL PARAISO" ubicado en el paraje La Pava jurisdicción municipal de Saravena e inscrita al folio de matrícula inmobiliaria # 410-1708 Anotación Nº 4 y con base en este se abrió el folio # 410-30530 Anotación Nº 1 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca; por las razones expuestas en las motivaciones.

TERCERO: INSCRIBIR esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, a los folios # 410-1708 y # 410-30530 y para tal efecto, expedir a costas de la parte demandante copias de este fallo. Oficiar.

ORDINARIO NULIDAD COMPRAVENTA Nº 2004-00218 SENTENCIA
DTE: ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y OTROS
DDO: ANDRÉS RAMIRO BONILLA MANAJARRES Y OTROS

11

CUARTO: OFICIAR al Señor Notario Unico del Circulo de esta ciudad anexando copia de este fallo para lo de su competencia.

QUINTO: NO hacer condena por concepto de frutos civiles y naturales, por las razones expuestas en las motivaciones.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tasar y por secretaria liquidar.

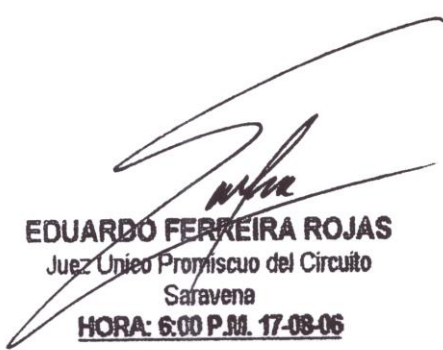
SEPTIMO: DEJAR como honorarios definitivos de la Curadora Ad-litem Dra. MARIA CRISTINA PORRAS HIGUERA, la misma suma señalada como gastos iniciales en auto de octubre 8 del 2004.

OCTAVO: COMPULSAR copias de todo el proceso con destino a la Fiscalía Seccional Delegada ante el juzgado Penal del Circuito de Saravena par que investigue las eventuales conductas punibles en que incurrieron las personas que participaron en la suplantación, falsificación y defraudación en virtud de los actos de otorgamiento del poder de fecha diciembre 23 de 1993 y suscripción de escritura pública de compraventa # 22 de enero 8 de 1994 otorgados en la Notaria Unica del Circulo de Saravena.

NOVENO: NOTIFICAR este fallo por EDICTO artículo 323 del C. de P. C.

DECIMO ARCHIVAR el expediente, previas las anotaciones del caso.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


EDUARDO FERREIRA ROJAS
Juez Unico Promiscuo del Circuito
Saravena
HORA: 6:00 P.M. 17-08-06

JULIO 09 de 2021.-

Señor(a)
IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.
SARAVENA - ARAUCA
E.S.D.

Referencia: DERECHO DE PETICION - ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA; ARTICULO 35(PROHIBICIONES AL FUNCIONARIO PUBLICO, NUMERAL 8 LEY 734 DE 2002(CODIGO ÚNICO DISCIPLINARIO); ARTICULOS 13, 14 AL 33 DE LA LEY 1437 DE 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo); ARTIUCLOS 1 Y 2 DE LA LEY 1755 DE 2015, que regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Peticionario: **ELLY NIÑO** - C.C. No. 27'891.131 expedida en VILLA DEL ROSARIO,N .S.,
Peticionado: **IGAC - INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.**

Asunto: **PETICIÓN Y SOLICITUD DE CERTIFICADO DE REGISTRO ESPECIAL DE LOS INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL #00-01-0005-0006-000 y/o 81736000100000005000600000000, que se identifica con el correspondiente al FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA.-**

NELLY NIÑO, MUJER, NACIONAL COLOMBIANO(A), mayor de edad, actualmente vecino(a) y residente de esta ciudad, ciudadano(a) hábil y en ejercicio, domiciliado y residente en CALLE 12 No. 5N - 40 BARRIO ANTONIO NARIÑO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, N.S. - CELULAR 3146942851- CORREO ELECTRONICO: suarezdiego_20@yahoo.com, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número C.C. No. 27'891.131 expedida en VILLA DEL ROSARIO,N .S., en mi condición de hija y heredera de la señora **ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)** - C. C. No. 28'051.553 expedida en **CAPITANEJO – SANTANDER**, concuro a usted(es), me permito de manera respetuosa impetrar DERECHO DE PETICION EN INTERES PARTICULAR, consagrado por el artículo 23 y 15 de nuestra Constitución Nacional; ARTICULOS 13 Y 14 DE LA LEY 1437 DE 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), y 12 de la ley 57 de 1985, con el fin de solicitar comedidamente, se ordene a quien corresponda se me expida el correspondiente **CERTIFICADO CATASTRAL y CARTA CATASTRAL**, que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, avalúo catastral, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región, para efectos de trámite de proceso judicial de pertenencia y proceso de sucesion.-

PETICIONES

1. Que en virtud al derecho Constitucional que nos ampara bajo el estado social del derecho, solicitamos y petitionamos, se sirva resolver la presente petición según los términos y parámetros constitucionales y legales..
2. Que en virtud al derecho Constitucional que nos ampara bajo el estado social del derecho, solicitamos y petitionamos, se sirva expedir el CERTIFICADO CATASTRAL y la CARTA CATASTRAL, que le corresponde al predio consistente a un(1) Predio Rural denominado "EL PARAISO" ubicado en el PARAJE LA PAVA, hoy "LAS VEGAS", Jurisdicción Municipal de SARAVENA, INTENDENCIA DE ARAUCA hoy DEPARTAMENTO DE ARAUCA, de una superficie de VEINTICINCO(25) HECTÁREAS aproximadamente, identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, teniendo que le corresponde el código o carta catastral #00-01-0005-0006-000 y/o 81736000100000005000600000000, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el **ORIENTE**: Con predios que son o fueron de los **PITAS**, Valiza al medio; **NORTE**: Con predios que son o fueron de **GUILLERMO GONZÁLEZ**, en 141 mts. Valiza al medio; **OCCIDENTE**: Con predios que son o fueron de **AVELINO CARVAJAL**, hoy de **LUIS TÉLLEZ**, en 547 mts. y en 216 mts., con predios que son o fueron de **ALFONSO GONZÁLEZ Y BALDÍOS**, SUR: En 395 mts, con CARRETERA CENTRAL de SARAVENA conduce a PAMPLONA al primer lindero punto de partida y encierra en toda su extensión.

Hoja No. 1

DERECHO DE PETICION - ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA.-

Linderos, cavidades, anexidades y especificaciones, son como constan en la RESOLUCION DE ADJUDICACION DE BALDIOS No.1464 de fecha dos(02) del mes de MAYO de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES(1973), PROFERIDA Y EMANADA POR LA GERENCIA DEL INCORA, HOY INCODER y la ESCRITURA PÚBLICA Numero CIENTO CATORCE (No. 114), de fecha JULIO 18 DE 1979, emanada de la NOTARIA UNICA PRINCIPAL DE SARAVERENA – ARAUCA.-

El inmueble fue adquirido por los causantes **ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)** - C. C. No. 28°051.553 expedida en **CAPITANEJO – SANTANDER**, mediante ESCRITURA PÚBLICA Numero CIENTO CATORCE (No. 114), de fecha JULIO 18 DE 1979, emanada de la NOTARIA UNICA PRINCIPAL DE SARAVERENA – ARAUCA, inscrito en el FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA.-

3. Que en virtud al derecho Constitucional que nos ampara bajo el estado social del derecho, solicitamos y petitionamos, se sirva certificar y me informe a que nomenclatura corresponde el predio - CEDULA CATASTRAL #00-01-0005-0006-000 y/o 81736000100000005000600000000, que se identifica con el correspondiente al FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA.-

4. Que en virtud al derecho Constitucional que nos ampara bajo el estado social del derecho, solicitamos y petitionamos, se sirva CERTIFICAR, quien aparece registrado como propietario del Predio CEDULA CATASTRAL #00-01-0005-0006-000 y/o 81736000100000005000600000000, que se identifica con el correspondiente al FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA.-

5. Que en virtud al derecho Constitucional que nos ampara bajo el estado social del derecho, solicitamos y petitionamos, se sirva CERTIFICAR, si el Predio - CEDULA CATASTRAL 00-01-0005-0006-000 y/o 81736000100000005000600000000, que se identifica con el correspondiente FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, es un inmueble rural, urbano o un bien público ejido o baldío,

6. Que en virtud al derecho Constitucional que nos ampara bajo el estado social del derecho, solicitamos y petitionamos, se sirva CERTIFICAR, la identificación del predio - CEDULA CATASTRAL 00-01-0005-0006-000 y/o 81736000100000005000600000000, que se identifica con el correspondiente al FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, las áreas, cavidades, anexos, servidumbres, linderos, anexidades y características -

7. Se me dé respuesta de cada Petición en los terminas señalados en el artículo(s) 13 Y 14 DE LA LEY 1437 DE 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)

La anterior, en razón a que se requiere para que obre como prueba y como requisito dentro de la acción judicial que se adelanta y tramita, esto es, proceso Verbal de Pertinencia y proceso de sucesión intestada y así mismo, se requiere que la solicitud deberá atender lo dispuesto en la instrucción administrativa No. 10 de la Superintendencia de Notariado y Registro del 4 de mayo de 2017.

La presente petición, conforme a lo requerido por artículo 375 de la Lev 1564 de 2014 y en virtud al artículo 173 del Código General del Proceso.-

Para los efectos, El(a) suscrito(a), **NELLY NIÑO** – C.C. No. 27°891.131 expedida en VILLA DEL ROSARIO,N.S. – Dirección: CALLE 12 No. 5N – 40 BARRIO ANTONIO NARIÑO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, N.S. - CELULAR 3146942851– CORREO ELECTRONICO: suarezdiego_20@yahoo.com

Cordialmente;

NELLY NIÑO
C.C. No. 27°891.131 expedida en VILLA DEL ROSARIO,N.S. – Dirección: CALLE 12 No. 5N – 40 BARRIO ANTONIO NARIÑO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, N.S. - CELULAR 3146942851– CORREO ELECTRONICO: suarezdiego_20@yahoo.com

Hoja No. 2

Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo
901. 800.031.800-8

CONSIGNACION EN EFECTIVO

CUENTA CORRIENTE ☐ CUENTA DE AHORROS ☒ RECAUDO NACIONAL CONVEYIMOS ☐

OFICIA Sonora AÑO 03 MES 08 DIA 08 No. DE CUENTA 72601-00089811-7

TOTAL CONSIGNADO \$ 3 180 000- NOMBRE DE LA CUENTA Auxilio Social

VALOR EN LETRAS Tres millones ochocientos mil NOMBRE DEL DEPOSITANTE Leticia Recalla TELEFONO

COORDO DEL CONSIGNANTE (EN CASO DE RECAUDO NACIONAL CONVEYIMOS) 1191218412111111

FIRMA DEPOSITANTE

RECIBIDO
1 08 AGO. 2003

P-488 8 JUNIO 2002

Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo
901. 800.031.800-8

CONSIGNACION EN EFECTIVO

CUENTA CORRIENTE ☐ CUENTA DE AHORROS ☒ RECAUDO NACIONAL CONVEYIMOS ☐

OFICIA Sonora AÑO 03 MES 08 DIA 08 No. DE CUENTA 72601-00089811-7

TOTAL CONSIGNADO \$ 3 180 000- NOMBRE DE LA CUENTA Auxilio Social

VALOR EN LETRAS Tres millones ochocientos mil NOMBRE DEL DEPOSITANTE Leticia Recalla TELEFONO

COORDO DEL CONSIGNANTE (EN CASO DE RECAUDO NACIONAL CONVEYIMOS) 1191218412111111

FIRMA DEPOSITANTE



Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo
NIT. 900.007.800-8

Saravena, 21 de Julio de 2003

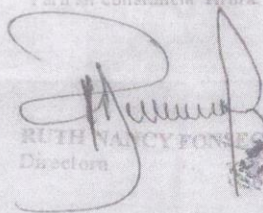
EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
OFICINA SARAVENA

CERTIFICA:

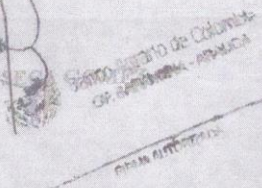
Que el señor **AURELIANO BONILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.526.602, expedida en Saravena, tienen vigente con esta entidad financiera, un crédito de modalidad **Finagro-Otro Productor**, obligación No. 12345, la cual fue autorizada el día 12 de julio de 2001 por un valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS MC (\$ 30.000.000.00)**, de los cuales presenta un saldo de capital pendiente de pago a la fecha de **VEINTICUATRO MILLONES PESOS - (\$ 24.000.000.00)**.

Se expide a solicitud del interesado para fines pertinentes.

Para su constancia firma:



RUTH NANCY FONSECA
Directora



Saravena, 2 de Julio de 2003

TRAFICO:

ORIGINAL : OFICINAS

COPIA 1 Y 2 : CENTRO DE PROCESO

PARTS.RW.BAC2902

Hoja No. 55 / 55

AVENIDA PRIMERA ESTE(1E), No. 5-84, BARRIO LA CEIBA - CUCUTA.

Celular / WhatsApp 3106195638 - Correo electronico:abogadosltda@hotmail.com /
abogadosltda0@gmail.com

Contestación Demanda de pertenencia y formulación de excepciones. -Rad. 81736-40-89-002-2021-00406

OFICINA DE ABOGADOS <abogadosltda0@gmail.com>

Jue 4/11/2021 10:14 AM

Para:Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Arauca - Saravena
<j02prmunicipalsarav@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)
contestacion dda de pertenencia - YOLANDA NIÑO ACEROS.pdf;

Señor(a) Doctor(a)
LAURA MARCELA GUERRERO REMOLINA
JUEZ(A) - JUZGADO SEGUNDO (02) PROMISCOU MUNICIPAL DE SARAVERNA - ARAUCA
E.S.D.

REFERENCIA	
PROCESO CLASE DE ACCIÓN	PROCESO DE PERTENENCIA
RADICADO:	81736-40-89-002-2021-00406
DEMANDANTE:	ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y JAIRO EVER VELANDIA NIÑO
DEMANDADO:	GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO, BETUEL BONILLA NIÑO Y NELLY NIÑO – DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS.-

ASUNTO: **Contestación Demanda de pertenencia y formulación de excepciones.**

Anexo la contestación y sus anexos en un solo archivo PDF

Atentamente,

JOSE VICENTE PÉREZ DUEÑEZ
C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta
T. P. No. 88.377 del C. S. de la Judicatura

“No harás injusticia en el juicio, no favorecerás al pobre, ni complacerás al rico; sino que, con justicia juzgaras a tu prójimo”(levitico19:15)
La equidad.
Ha dicho un gran jurisconsulto italiano, es la justicia del caso singular.
El juez de equidad no tiene otra guía que su conciencia, es decir, la conciencia del bien y del mal que él lleva en sí.
Es verdad que la ciencia del bien y del mal es el fruto prohibido a los hombres; pero precisamente por eso el juez debería ser más que un hombre y pedir a Dios la gracia de superar su humanidad”.
ruy. o/.

Asuntos Jurídicos en las áreas del derecho Administrativos, Civiles, Familia, Sucesiones,
Laborales y Seguridad Social(pensiones – riesgos laborales)

1 Monografía Jurídicas 56, COMO SE HACE UN PROCESO, FRANCESCO CARNELUTTI, editorial Temis S.A. Bogotá Colombia, 1989,
Pág. 67.

Asuntos Jurídicos en las áreas del derecho Administrativos, Civiles, Familia, Sucesiones,
Laborales y Seguridad Social(pensiones – riesgos laborales)

SAN JOSÉ DE CUCUTA, NOVIEMBRE 03 de 2021.-

Señor(a) Doctor(a)
LAURA MARCELA GUERRERO REMOLINA
JUEZ(A) - JUZGADO SEGUNDO (02) PROMISCOU MUNICIPAL DE SARAVERENA -
ARAUCA
E.S.D.

REFERENCIA	
PROCESO CLASE DE ACCIÓN	PROCESO DE PERTENENCIA
RADICADO:	81736-40-89-002-2021-00406
DEMANDANTE:	ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y JAIRO EVER VELANDIA NIÑO
DEMANDADO:	GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO, BETUEL BONILLA NIÑO Y NELLY NIÑO – DEMAS PERSOANS DESCONOCIDAS.-

ASUNTO: Contestación Demanda de pertenencia y formulación de excepciones.

JOSE VICENTE PEREZ DUEÑEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 88.377 del C. S. de la Judicatura, obrando conforme al poder otorgado por la señora YOLANDA NIÑO ACEROS, Nacional Colombiano(a), mujer, persona mayor de edad, ciudadano(a) hábil y en ejercicio, identificado(a) con la cedula de ciudadanía C. C. No. 60’410.132 expedida en VILLA DEL ROSARIO, N.S., atendiendo la providencia de fecha CINCO (05) del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTIUNO(2021), modificada por la PROVIDENCIA de fecha DIEZ Y SEIS(16) del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO(2021), en la cual, se dispone admitir la demanda en referencia y notificar a las parte, procediendo el togado de la parte demandante a notificar a mi representado(a) la providencia inicial y posterior, mediante memorial sin fecha, es por lo que, respetuosamente concurre a su digno Despacho, mediante el presente escrito, encontrándome dentro de la oportunidad procesal y el término legal, para DESCORRER TRASLADO, dar contestación a la demanda de la referencia, formular excepciones, en los siguientes términos:

EN RELACION A LOS HECHOS

I. EN RELACION A LOS HECHOS

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO UNO(2.1), NOS PRONUNCIAMOS ASI: NO NOS CONSTA, SON AFIRMACIONES SUBJETIVAS DE LA PARTE ACTORA. LAS ADJUDICACIOENS DE BIENES INMUEBLES DEBEN CONSTAR EN DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS PUBLICOS Y NO EN AFIRMACIONES. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA.

SEGÚN LOS SOPORTES ALLEGADOS. LOS DOCUMENTOS APORTADOS CORROBORAN LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO.- Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: " 2.1 En el año de 1993, La señora ROSA INES NINO, titular del derecho de dominio del bien inmueble objeto de usucapión, madre de mis poderdantes, se enfermó de gravedad y al saber la noticia que padecía una enfermedad terminal (cáncer) llamó a sus hijos y en su lecho de habitación les informó que su enfermedad era grave y que por ello había decidido Repartir en vida sus bienes a cada uno de ellos antes de su fallecimiento, sin realizar el correspondiente testamento y con solo la voluntad de esta se realizó la adjudicación de hecho de todos los bienes herenciales a sus hijos, correspondiéndole a mis poderdantes la finca "El Paraíso".-

Arguye muy emotivamente la parte demandante, que ROSA INES NIÑO "..... había decidido Repartir en vida sus bienes a cada uno de ellos antes de su fallecimiento, sin realizar el correspondiente testamento y con solo la voluntad de esta se realizó la adjudicación de hecho de todos los bienes herenciales a sus hijos, correspondiéndole a mis poderdantes la finca "El Paraíso", a lo cual, es de replicarle cuales bienes repartió en total y que bienes les correspondió al resto de sus hijos, como estos aseguran alegremente.-

Cuando la parte demandante, hace mención a los bienes repartidos en vida por la causante, habrá que requerirles para que expliquen cuales se refieren, desconociéndose por la parte actora, que para efectos de repartir bienes en vida, deberá y debió hacerse donación y suscribirse el respectivo instrumento público para tales efectos, cosa que, encontramos huérfana de pruebas en esta demanda.

Se habla de los bienes, pro no se dice, a cuales otros bienes se refiere y cuales bienes fueron objeto de reparto, teniendo que expresar que se les entrego o otorgo por la hoy causante a sus demás hijos en ese reparto y adjudicación de que se habla de hecho, pues, a mis representados nunca se les llamo, nunca se les aviso de tal reunión y nunca tuvieron conocimiento de tal hecho y de cuales bienes se procedieron a repartir por la causante en vida.

Es de anotar que tal, como aparece en el folio de matrícula respectivo del bien objeto de la presente acción, que el bien fue objeto de proceso judicial, encontrado que el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos)**, realizo tramite fraudulento(**ver escritura pública No. 22 de fecha 8/1/1994, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERA y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 410-1708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA**), traspaso el inmueble a su nombre en forma irregular y fraudulenta. Luego hizo traspaso del inmueble a nombre de su hermana **SARA VELANDIA NIÑO**, esto después de casi un año(**11 meses**)(**ver escritura pública No. 1006 de fecha 15/12/1994, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERA y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 410-1708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA**).

A su vez, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, mediante ESCRITURA PUBLICA No. 406 de fecha en fecha 24/5/2000, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERA se constituyó hipoteca sobre el citado inmueble a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., cancelándose dicho gravamen mediante ESCRITURA PUBLICA No. 179 de fecha en fecha 17/3/2004, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERA, actos os de disposición del inmueble realizados por el ciado señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, por lo que, lo argumentado por la parte actora en su demanda no tiene fundamento o razón, en cuanto a la posesión, disposición, uso, disfrute y goce del inmueble.-

Sumado a lo anterior, encontramos que se adelantó un proceso judicial sobre el citado inmueble donde el objeto fue dejar sin efectos lo realizado por el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO (VER SENTENCIA 146 CIVIL DE FECHA 17/8/2006, JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 410-1708 DE LA OFICINA**

DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA) y como consecuencia en la sentencia judicial, se ordenó dejar sin efectos dichos trasposos volviendo a la titularidad de la dueña y propietario(a), quien es hoy la causante, por lo que, la parte demandante desconoce estos hechos y desconoce que ante ello, no hubo posesión y la misma no es objeto de tenerse en cuenta si fuere el caso.-

A su vez, existe un inmueble ubicado en el casco urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 410- 12955 de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA**, que fue realizado fraudulentamente su traspaso por el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO** a su favor y posteriormente favor de las señoras la señora **GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO Y ELIZABETH VELANDIA NIÑO**, actos realizados en la misma que se realizó sobre el inmueble objeto de pertenencia, teniendo que los aquí demandantes y algunos demandados eran y son conocedores de dichos hechos y actos fraudulentos.-

Para corroborar lo anterior, obra en el expediente el(os) título(s) y documentos de la titularidad de dicho inmueble, de los cuales, demostraran quienes son los propietarios y titulares del inmueble objeto de acción, pues, cuando se habla de adjudicación de inmuebles esto se hace a través de instrumento públicos como es escritura pública.-

Para los efectos, el artículo 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, establece(n) que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL(CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO DOS(2.2), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO.- Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: "2.2 Producto de esa manifestación de voluntad de la decuyos, mis mandantes, Señores **ESPERANZA VELANDIA NIÑO y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, desde hace más de veintisiete (27) años entraron en posesión material con ánimos de señor y dueño del siguiente bien inmueble: Predio Rural denominado "EL PARAISO" ubicado en la vereda "La Pava", hoy "Las Vegas" Jurisdicción Municipal de Saravena (Arauca) de una superficie de 25 hectáreas aproximadamente con M. I. 410-1708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el **ORIENTE:** Con predios de los Pita, Valiza al medio, **NORTE:** con Guillermo González, en 141 mts. Valiza al medio, **OCCIDENTE:** con Avelino Carvajal, Hoy Luis Téllez, en 547 mts. En 216 mts con Alfonso González y Baldíos, **SUR:** En 395 mts, con carretera central de Saravena conduce a Pamplona al primer lindero punto de partida y encierra en toda su extensión."

NO es cierto, pues, estaba en el predio el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos)**, luego estuvo el señor **JHON JAIRO VELANDIA NIÑO**, según acuerdo de todos los hijos de la señora **ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)(hermanos y herederos)**, quien no tenía a donde refugiarse, acordaron dejarlo en el citado inmueble y luego la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, quien está ahí desde hace no más de CINCO(5) años, teniendo que igualmente, el señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, estuvo ubicado en dicho predio, ocupándolo y realizando explotación económica del mismo, encontrando que la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, estuvo viviendo durante muchos años en la causa ubicada en la calle 26 No. 16 – 55 del barrio SEIS (06) de OCTUBRE del Municipio de SARAVENA – ARAUCA(inmueble este que es de propiedad de la causante y que fraudulentamente las señoras **ELIZABETH VELANDIA NIÑO Y GLORIA HELENA VELNADIA NIÑO**, hijas de la causante hoy ostenta el título de propiedad), por lo que no, es cierto que hubieran estado en posesión el tiempo alegado en esta demanda y los hechos que componen este libelo.-

Sumado a lo anterior, encontramos que la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, procedió a **AGREDIR VERBAL Y FÍSICAMENTE** al señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba la finca, acudiendo a dicho predio con su hermano **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO CIZA VELANDIA**, quienes lo agredieron físicamente, lo golpearon, quemaron los potreros, le echaron matamalezas(**BRAMÁNZON**), tumbaron cercas, le sacaron el ganado, lo echaron fuera y le sacaron las cosas y lo corrieron del inmueble en forma violenta, por lo que, la supuesta posesión está viciada, por el **uso de la fuerza y la violencia**, sumado a las amenazas y la presión por los grupos generadores de violencia como bien es sabido públicamente como hecho notorio y de conocimiento generalizado.-

El señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, siempre ha estado en la casa de la finca desde su infancia con sus hermanos y señora madre **ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)**, porque además el no tenía y no tiene lugar a donde vivir.-

En el año 2015, fue la pelea y agresiones verbales y físicas, donde **SACARON** y agredieron al señor **BUTUEL BONILLA NIÑO**, para sacarlo de la finca, hecho violento y que a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido seis(6) años en promedio.-

Luego de muerto el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, como consecuencia de hechos de orden público a manos de grupos violentos al margen de la ley, siguieron el(os) demandante(s) **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, en el citado inmueble como así lo había hecho desde su nacimiento.-

El señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, siempre ha estado en el inmueble o la finca desde que nació y los hermanos, como desde luego aconteció posterior al fallecimiento de su señora madre **ROSA INÉS NIÑO(Q.E.P.D.)**, quien falleció en el año 1993, por lo que, nunca tomo posesión como él dice a través de su mandatario, con el ánimo de señor y dueño, pues, siempre ha estado allí viviendo en la casa de la finca desde su nacimiento; encontrando que una vez fallecida la causante(**ROSA INÉS NIÑO(Q.E.P.D.)**), el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, procedió a realizar traspaso a su favor del inmueble (**finca y casa**) dejadas por la causante, para lo cual, procedió a falsificar la firma de la causante (**ROSA INÉS NIÑO(Q.E.P.D.)**) y luego de muerta ponerla a firmar, este señor(**AURELIANO BONILLA DELGADO**) se ocupó de la finca, administrándola, cuidándola, alquilando potreros para pastaje y usándola para su propio beneficio, esto hasta que el citado **AURELIANO BONILLA DELGADO**, falleció(asesinado) en fecha del día 01 de octubre del año 2003, como consecuencia de actos violentos; donde el señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, procede a ubicarse en el citado predio, quien se hizo cargo de la finca, de los cuidados, del ganado y de la administración, esto, hasta que la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, procedió a agredirle verbal y físicamente al señor **BUTUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba la finca, incurriendo con violencia en dicho predio con su hermano **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO CIZA VELANDIA**, esto, en el año 2015.-

De lo anterior y como hecho determinante, encontramos en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 410 – 1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA, que se inició proceso judicial en fecha 17 de agosto de 2006, se inscribió la **SENTENCIA 146 CIVIL DE FECHA 17/8/2006, JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVENA(VER FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 410-1708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA)**

Como vemos el **JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVENA**, profirió sentencia y se registró en el citado folio, bien puede verse el mismo, teniendo con ello, que la parte demandante omite contar y expresar estos hechos ocultando la verdad y realidad del acontecer con dicho inmueble.-

Encontramos a su vez, que el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO**, hipotecó o constituyó gravamen hipotecario sobre el inmueble a favor del banco agrario, pero nunca canceló el citado gravamen por no haber pagado los dineros prestados, encontrado que una vez, el señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, ocupa el inmueble en administración y tenencia, este procede a **CANCELAR Y PAGAR** dichos dineros, procediéndose luego a cancelar dicho gravamen tal y como aparece el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 410-1708 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE**

ARAUCA, en la anotaciones #5 y #6, teniendo que el banco agrario le entrego certificación de haber cancelado dichos dineros(**se allega**)

Es de advertir, como así lo demuestran los hechos y las pruebas a practicar, que la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y su hermano **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, sabían, tenían conocimiento, eran conocedores, de la nulidad y falsedad en el traspaso de la finca que hizo su hermano **AURELIANO BONILLA DELGADO(quien legalmente no fue reconocido como hijo de la causante)**, por lo que, estos han actuado y actúan de mala fe, con violencia y por medios de fuerza y violencia.-

Para los efectos, la parte demandante deberá probar sus afirmaciones mediante la prueba legal establecida para tales efectos, por lo que, la inspección judicial, los testimonios e interrogatorios nos demostraran y corroboran que lo aquí afirmado en este hecho **NO ES CIERTO**, por lo que, deberá demostrarse y probarse los actos posesorios aducidos.-

Para los efectos, el artículo 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO TRES(2.3), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO.- Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: "2.3. Una Vez entraron en posesión mis mandantes dividieron la finca "El Paraíso", en dos correspondiéndole el 50% a cada uno, después de ello mis mandantes señores **ESPERANZA VELANDIA NIÑO y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO** solicitaron realizar levantamiento topográfico de la finca "El Paraíso" descrito por su ubicación, linderos y demás especificaciones en el hecho primero de esta demanda, se pudo establecer que la extensión real del predio es de 24 Hectáreas, como se puede apreciar en planos anexos".-

NO ES CEIRTO, pues, reposa en la escritura pública y en los antecedentes registrales y catastrales el área del inmueble, encontrado que el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, realizo venta de una hectárea de terreno sin documentos, en fecha junio de 2021, al momento de la presentación de la demanda y luego procedieron a cercar y encerrar dicha hectárea de terreno, realizando el citado levantamiento sin incluir la hectárea(1) el terreno que vendió **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, teniendo que la parte actora, incurre en una afirmación y un hecho que no es cierto, por lo que, al realizarse la inspección judicial y el correspondiente levantamiento topográfico, se determinara que en realidad son 25 hectáreas aproximadamente.-

Deberá realizarse la revisión de los documentos y demás elementos que conforman la tradición par así determinar y concluir que las afirmaciones y aseveraciones expuesta los actores están fuera del contexto de la realidad.-

A su vez, se les olvida a la parte actora, que dicho inmueble fue objeto de adjudicación por parte del INCORA, donde se hizo entrega de un área totalmente diferente a la expuesta por los actores en los hechos, teniendo que dicha entidad, realizaba técnicamente la parcelación, con linderos, medidas y cavidades exactas, por lo que, la afirmación en este hecho por los demandantes no tiene ni asidero jurídico, técnico y mucho menos fundamento o legal

Así miso, tenemos que el predio objeto de pertenencia que se pretende usucapir, difiere sus cavidades, áreas y linderos y no corresponde al identificado en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Arauca, de predio o inmueble descrito en la la RESOLUCION DE ADJUDICACION DE BALDIOS No.1464 de fecha dos(02) del mes de MAYO de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES(1973), PROFERIDA Y EMANADA POR LA GERENCIA DEL INCORA, HOY INCODER y en la ESCRITURA PÚBLICA Numero CIENTO CATORCE (No. 114), de fecha JULIO 18 DE 1979, emanada de la NOTARIA UNICA PRINCIPAL DE SARAVERENA – ARAUCA, por lo que, no se encuentra plenamente identificado por su áreas y linderos.-

Las afirmaciones expuestas en los numerales(1, 2, 3, 4, 5) de este hecho, deberán corroborarse por los medios y soportes probatorios allegados y practicados en el debate procesal, pues, deberán quedar plenamente demostrado mediante las pruebas documentales, técnicas, periciales, testimoniales e interrogatorios.-

Para los efectos, el artículo 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO CUATRO(2.4), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO.- Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: "2.4 Mi poderdante señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, ejerce la posesión material con ánimo de señor y dueño en forma quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el lote o predio No. 1 de menor extensión que hace parte del predio de mayor extensión, según planos anexos quedando con una extensión aproximada de DOCE (12 Hras) delimitado de la siguiente manera: **NORTE:** En 58,00 metros con Héctor Ruiz; **ORIENTE:** En 766,50 metros con Jairo Velandia **SUR:** En 240,53 metros con Vía Nacional; **OCCIDENTE:** En 234,20 metros con Marlene Pinzón y en 577,75 mts con Mariela Dueñez al punto de partida y encierra".

Se le olvida a los demandantes, que el predio fue adjudicado por el INCORA y que sus afirmaciones en este hecho están fuera del contexto de la realidad, pues, procedieron a dividir el predio en forma imaginaria, sin ninguna previsión técnica o legal.

Como repuesta a las afirmaciones expuestas por la parte actor en este hecho, conminamos a Ver respuestas de los hechos anteriores y teniendo que la señora **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, está en el citado predio dese hace 6 o 7 años en forma violenta y arbitraria, esto es, desde el año 2015, luego de haber agredido a su hermano **BETUEL BONILLA NIÑO**, para sacarlo de la finca, por lo que, la pruebas y los testimonios nos llevarán a corroborar esta afirmación.-

Así mismo, se desconoce la parte actora, que el señor **SERAFÍN NIÑO(Q.E.P.D.)**, vivió en un rancho que construyó en los mismos terrenos que hoy solicitan se les declare la pertenencia, estando allí ubicado por espacio de 2 o más años, quien debió y tuvo que salir de dicho predio en forma violenta, ante una disputa que el hermano **AURELIANO BONILLA DELGADO(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos)**, en vida lo desalojó, siendo participe su otro hermano y hoy demandante, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**.

A su vez, tenemos que en un acuerdo familiar de todos los hermanos de los hoy demandantes, se le dejó vivir al señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, quien por ese tiempo no tenía donde vivir siendo ese el motivo por el cual se le permitió instalarse en dicha propiedad, pues, como podrá determinarse el citado señor, ha vivido allí desde su infancia en el citado inmueble, hasta la fecha actual.-

Igualmente, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos)**, trabajo, arreglo y se hizo cargo de dicha propiedad alrededor de 10 años o más, hasta el día de su muerte(**FUE ASESINADO POR GRUPOS AL MARGEND E LA LEY**) el día PRIMERO(1) del mes de AGOSTO del año DOS MIL TRES(2003), quien estaba al mando de la propiedad, pues, tomó a cargo la misma(predio objeto de usucapión) junto con su otro hermano(quienes eran los mayores de todos los hermanos), el Señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, desde el año 2003,

quien(es) estuvieron a cargo de dicha propiedad alrededor de once(11) años y estuvieron trabajando, cuidando, administrando y fumigando los potreros y predios de la finca hoy objeto del proceso de pertenencia.-

Luego del fallecimiento **AURELIANO BONILLA DELGADO(Q.E.P.D.)**, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, junto con la señor **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO SIZA VELANDIA(hijo de esta)**, llegaron al predio ocasionando violencia física y verbal y golpearan a su hermano **BETUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba el inmueble, también le cortaron las cercas y le sacaron el ganado que tenía, le arrojaron los venenos para quemar el pasto y por estos motivos, se generaron muchos problemas y pelias entre la familia.-

Tenemos que en este hecho se describen unos linderos que son imaginarios realizados por la parte actora, que son esbozados en forma supuesta, entre ellos mismos, los cuales, no corresponden a la realidad documental y real, por lo que, la identificación del inmueble no corresponde.-

Como podrá determinarse una vez se de el desenlace probatorio, encontraremos que la parte demandante no ha ejercido actos de posesión, uso, goce y disposición del inmueble en los términos alegados en estos hechos.

Desconoce la parte actora, que los demás herederos acordaron junto con el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, que ese se quedara en el inmueble por razones de familia, de necesidad y sin que ello, hubiese sido que lo hubiera realizado unilateralmente el actor.-

Para los efectos, la parte demandante deberá probar sus afirmaciones mediante la prueba legal establecida para tales efectos, por lo que, la inspección judicial, los testimonios e interrogatorios nos demostraran y corroboran que lo aquí afirmado en este hecho **NO ES CIERTO**, por lo que, deberá demostrarse y probarse los actos posesorios aducidos.-

Para los efectos, el artículo 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO CINCO(2.5), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARA. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO ES CIERTO.- Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: **"2.5 Mi representado señor JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO, ejerce la posesión material con ánimo de señor y dueño en forma quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el lote o predio de terreno No 2, de menor extensión que hace parte del Predio de terreno de mayor extensión, según planos anexos con una extensión aproximada de DOCE HRAS (12 Hras) delimitado de la siguiente manera: NORTE: En 64,50 metros con Héctor Ruiz; ORIENTE: En 141.21 metros con Héctor Ruiz y con Betuel Bonilla en 702.39 metros SUR: En 228, 72 metros con Vía Nacional; OCCIDENTE: En 766,50 metros con Esperanza Velandia Niño al punto de partida y encierra"**.

Ver respuesta dada a los hechos anteriores, particularmente a la respuesta dada al hecho 2.4, por lo que, se solicita se tenga como respuesta.-

Desconoce la parte actora, que el señor **SERAFÍN NIÑO**, vivió en un rancho que construyo en los mismos terrenos que hoy solicitan se les declare la pertenencia, estando allí ubicado por espacio de 2 o más años, quien debió y tuvo que salir de dicho predio en forma violenta, ante una disputa que el hermano **AURELIANO BONILLA DELGADO(Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos**

paternos como hijos de estos), en vida lo desalojo, siendo participe su otro hermano y hoy demandante, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**.

A su vez, tenemos que en un acuerdo familiar de todos los hermanos de los hoy demandantes, se le dejó vivir al señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, quien por ese tiempo no tenía donde vivir siendo ese el motivo por el cual se le permitió instalarse en dicha propiedad, pues, como podrá determinarse el citado señor, ha vivido allí desde su infancia, hasta la fecha actual.-

Igualmente, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO(Q.E.P.D.)**(**Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos**), trabajo, arreglo y se hizo cargo de dicha propiedad alrededor de 10 años o más, hasta el día de su muerte(**FUE ASESINADO POR GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY**) el día PRIMERO(1) del mes de AGOSTO del año DOS MIL TRES(2003), quien estaba al mando de la propiedad, pues, tomo a cargo la misma(predio objeto de usucapión) junto con su otro hermano(quienes eran los mayores de todos los hermanos), el Señor **BETUEL BONILLA NIÑO**, desde el año 2003, quien(es) estuvieron a cargo de dicha propiedad alrededor de once(11) años, quienes, estuvieron trabajando, cuidando, administrando y fumigando los potreros y predios de la finca hoy objeto del proceso de pertenencia.-

Luego del fallecimiento **AURELIANO BONILLA DELGADO**, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, junto con la señor **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO SIZA VELANDIA**, llegaron al predio ocasionando violencia y golpearon a su hermano **BETUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba el inmueble, también le cortaron las cercas y le sacaron el ganado que tenía, le arrojaron los venenos para quemar el pasto y por estos motivos, se generaron muchos problemas y pelias entre la familia.-

Tenemos que en este hecho se describen unos linderos que son imaginarios realizados por la parte actora, que son imaginarios entre ellos mismos, los cuales, no corresponden a la realidad documental y real, por lo que, la identificación del inmueble no corresponde.-

No es cierto, que el citado señor tenga el predio con los ánimos de señor y dueño, en forma pacífica, pues, tendríamos que su posesión será clandestina al haberse acordado entre familia y hermanos su estadía en el citado predio y su administración por parte del el, para que ahora venga a suponer que es poseedor, pacífico, tranquilo y sin clandestinidad.-

Como podrá determinarse en el debate probatorio la parte actora no ha ejercido la posesión en los términos alegados mucho menos reuniendo los requisitos para los efectos legales aquí pretendidos.-

Como se demostrara mi representada salió del sector desde tiempo, teniendo que, debido a los problemas de violencia, las amenazas frecuentes y las dificultades por el orden público, decidió dejar de habitar en dicha región, teniendo que la parte accionante, pretende beneficiarse de dicha circunstancia al ahora pretende que la justicia le declare propietario de un predio que ha sido difícil su acceso debido al orden público.-

Para los efectos, la parte demandante deberá probar sus afirmaciones mediante la prueba legal establecida para tales efectos, por lo que, la inspección judicial, los testimonios e interrogatorios nos demostraran y corroboran que lo aquí afirmado en este hecho NO ES CIERTO, por lo que, deberá demostrarse y probarse los actos posesorios aducidos.-

Para los efectos, el artículo 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

A LO EXPUESTO EN EL HECHO DEL NUMERAL DOS PUNTO SEIS(2.6), NOS PRONUNCIAMOS ASI: MANIFIESTA MI MANDANTE QUE NO ES CIERTO Y CLARO. DEBERÁ PROBARSE EN LEGAL FORMA. LAS PRUEBAS A PRACTICARSE CORROBORAN QUE LO ESGRIMIDO EN ESTE HECHO NO

ES CIERTO.- Arguye la parte demandante a través de su mandatario judicial: "2.6 La referida posesión material económica con ánimo de señor y dueño de mis representados **ESPERANZA VELANDIA NIÑO y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, sobre los predios o lotes de terreno rural agrícolas de que se trata es; quieta, pacífica, a la vista pública, tranquila y sin reconocer dominio ajeno, en forma continua e ininterrumpidamente, ejerciendo sobre los mismos, actos constitutivos de posesión consistentes en plantar mejoras al inmueble, levantar cercas, construcción y división de potreros, realizar vaquera, criar y cebar ganado, arrendar potreros para la ceba de ganado, construcción de galpones para criar gallinas ponedoras, cultivar productos perecederos, frutales, pagar impuestos y servicios; es decir, ejecutando aquellos actos o hechos positivos que solo da derecho el dominio y que por vía enumerativa trae el Art. 981 del Código Civil."

Desconoce la parte actora, que el señor **SERAFÍN NIÑO(Q.E.P.D.)**, vivió en un rancho que construyó en los mismos terrenos que hoy solicitan se les declare la pertenencia, estando allí ubicado por espacio de 2 o más años, quien debió y tuvo que salir de dicho predio en forma violenta, ante una disputa que el hermano **AURELIANO BONILLA DELGADO(Q.E.P.D.)**(**Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos**), en vida lo desalojó, siendo participe su otro hermano y hoy demandante, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**.

A su vez, tenemos que en un acuerdo familiar de todos los hermanos de los hoy demandantes, se le dejó vivir al señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, quien por ese tiempo no tenía donde vivir siendo ese el motivo por el cual se le permitió instalarse en dicha propiedad, pues, como podrá determinarse el citado señor, ha vivido allí desde su infancia, hasta la fecha actual.-

Igualmente, el señor **AURELIANO BONILLA DELGADO(Q.E.P.D.)**(**Hijo no reconocido legalmente de la causante, pero, ante la sociedad y familia era reconocido públicamente, el cual, fue registrado por sus abuelos paternos como hijos de estos**), trabajo, arreglo y se hizo cargo de dicha propiedad alrededor de 10 años o más, hasta el día de su muerte(**FUE ASESINADO POR GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY**) el día PRIMERO(1) del mes de AGOSTO del año DOS MIL TRES(2003), quien estaba al mando de la propiedad, pues, tomó a cargo la misma(predio objeto de usucapión) junto con su otro hermano(quienes eran los mayores de todos los hermanos), el Señor **BETUEL BONILLA NIÑO(Q.E.P.D.)**, desde el año 2003, quien(es) estuvieron a cargo de dicha propiedad alrededor de once(11) años, quienes, estuvieron trabajando, cuidando, administrando y fumigando los potreros y predios de la finca hoy objeto del proceso de pertenencia.-

Luego del fallecimiento **AURELIANO BONILLA DELGADO(Q.E.P.D.)**, el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, junto con la señor **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y su hijo **RICARDO SIZA VELANDIA**, llegaron al predio ocasionando violencia y golpearon a su hermano **BETUEL BONILLA NIÑO**, quien ocupaba el inmueble, también le cortaron las cercas y le sacaron el ganado que tenía, le arrojaron los venenos para quemar el pasto y por estos motivos, se generaron muchos problemas y pelias entre la familia.-

Como podrá determinarse en el debate probatorio la parte actora no ha ejercido la posesión en los términos alegados mucho menos reuniendo los requisitos para los efectos legales aquí pretendidos.-

Para los efectos, la parte demandante deberá probar sus afirmaciones mediante la prueba legal establecida para tales efectos, por lo que, la inspección judicial, los testimonios e interrogatorios nos demostrarán y corroboran que lo aquí afirmado en este hecho **NO ES CIERTO**, por lo que, deberá demostrarse y probarse los actos posesorios aducidos.-

Para los efectos, el artículo 167 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y/o artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, establece que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho. Por lo demás, Me atengo a lo que resulte probado.

El actor deberá probar y demostrar sus dichos tal y como lo ordena el ESTATUTO PROCESAL(CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).

EN RELACION A LAS PRETENSIONES

EN RELACION A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y AL DERECHO INVOCADO, la señora **YOLANDA NIÑO ACEROS**, se opone y expresa su negación a la declaración de pertenencia solicitada.-

Atendiendo lo expresado por mi representada, Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

Para los efectos, las pretensiones objeto de esta acción, no son de recibo por esta parte, por cuanto el tiempo de prescripción no se ajusta al exigido legalmente para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio (10 años continuos), habida cuenta que ha sido interrumpido por las acciones reclamantes y la posesión alegada ha sido ejercida en forma violenta y agresiva, sin que obre buena fe y que sea pacífica.-.

Para los efectos, me **OPONGO** a la totalidad de las pretensiones, porque, las pretensiones descritos y que hacen parte de la demanda, **NO** se encuentran debidamente enmarcadas conforme a **DERECHO**, teniendo a su vez, que esta allegado al proceso las pruebas y soportes, que deberán desarrollarse y practicarse, conforme a los postulados procesales, por lo que, deberá y habrá de tomarse la decisión conforme a lo que en derecho corresponda, **COMO ES LA NEGACION Del DERECHO** aquí reclamado y la no declaración de pertenencia solicitada.-

PETICIONES DE LA PARTE DEMANDADA NELLY NIÑO.-

1. Declarar infundados los fundamentos de hecho esgrimidos por la parte actora.
2. Declarar imprósperas las pretensiones deprecadas por la parte demandante.
3. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar que reposa inscrita en el bien inmueble objeto de la acción.
4. Condenar en costas a la parte demandante.

EXCEPCIONES

Sin que signifique reconocer los hechos y las pretensiones de la demanda de este proceso de pertenencia, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 100 y del 101 y s.s. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, me permito proponer las siguientes excepciones.

EXCEPCION PREVIA.-

1.- INEPTA DEMANDA.-

Se propone la presente en razón a que el propietario y titular del predio objeto de la presente acción, como es la señora **ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)** - C. C. No. 28'051.553 expedida en CAPITANEJO – SANTANDER, ya falleció en fecha OCHO(08) del mes de DICIEMBRE del año MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES(1993); así mismo, el señor **SERAFIN**

NIÑO(Q.E.P.D.) – C. C. No. 5'530.480 EXPEDIDA EN VILLA DEL ROSARIO, hijo de la propietaria, también ya falleció en fecha 13/10/2018, hechos estos, de conocimiento de los demandantes **ESPERANZA VELANDIA NIÑO** y **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, pues, se trata de su señora madre y de su hermano, por lo que, la demanda debió dirigirse contra los herederos determinados de los citados señores, cosa que no se hizo; así como dirigirse contra las personas desconocidas e indeterminadas que puedan tener algún derecho real principal sobre el inmueble.-

EXCEPCION MERITO.-

1) FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

La parte demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en los hechos de esta demanda y objeto de las pretensiones, con identificación del FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida por espacio de 27 años a la fecha de la presentación de la demanda, al respecto tenemos que el demandante **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, siempre ha estado radicado y viviendo en el inmueble objeto de la acción, pues, vivía allí junto con su señora madre y demás familia, estaba allí al momento de fallecer su señora madre (**ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)**) y fue dejado allí administrando y viviendo en la finca o predio, por acuerdo entre sus demás hermanos y el, atendiendo la situación del mismo, quien o tenía a donde irse a vivir, encontrando que sus hermanos le remitirían dineros para gastos y pago de impuestos prediales.-

A su vez, la demandante **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**, no vive en el predio, no es poseedora y nunca ha estado ocupando el citado predio objeto de la acción.-

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, siendo Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES, fallo de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejerce se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien

los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no se puede tener a la parte demandante como poseedores del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre el predio de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, el área, los linderos y cabidas, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal del propietario, de donde resulta que no puede tenerse como poseedores, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia *“No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.”*

Por manera que la parte demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

Encontramos que pasa por inadvertido y de agache por la parte actora, que en la tradición del inmueble, reposa en el citado FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, que el inmueble fue adjudicado por el INCORA, con un área total 33 hectáreas aproximadamente, que a su vez, se encuentra contenida en la RESOLUCION DE ADJUDICACION DE BALDIOS No.1464 de fecha dos(02) del mes de MAYO de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES(1973), PROFERIDA Y EMANADA POR LA GERENCIA DEL INCORA, HOY INCODER y en la ESCRITURA PÚBLICA Numero CIENTO CATORCE (No. 114), de fecha JULIO 18 DE 1979, emanada de la NOTARIA UNICA PRINCIPAL DE SARAVERENA – ARAUCA; así mismo en el recibo que aporta la parte demandante como paz y salvo municipal, encontramos que el citado predio le corresponde y se paga impuesto por un total de 250.000. m2 esto es, 25 hectáreas, por lo que, no es de recibo lo argüido por la parte demandante respecto al área y linderos, existiendo diferencia que no corresponde a la realidad de las características del inmueble.-

De otra parte, tenemos que en el FOLIO DE MATRICULAINMOBILIARIA #410-1708 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ARAUCA, en las anotaciones, 003 de fecha 28/01/1994(**anotación que no tiene validez**), aparece registrada la ESCRITURA PÚBLICA de venta No. 22 de fecha 08/01/1994, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA, donde la señora ROSA INES NIÑO, transfiere a favor del señor BONILLA DELGADO AURELIANO(**Hijo de la citada señora ROSA INES NIÑO, quien no fue reconocido por la misma**); a su vez, en la anotación No. 004 de fecha 17/01/1995(anotación que no tiene validez), encontramos que el señor BONILLA DELGADO AURELIANO, le trasfiere a la señora SARA VELANDIA NIÑO, mediante ESCRITURA PÚBLICA de venta No. 1006 de fecha 15/12/1994, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA; en la anotación No. 005 de fecha 25/05/2000, encontramos que el señor BONILLA DELGADO AURELIANO,

constituye gravamen hipotecario sobre el inmueble a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante ESCRITURA PÚBLICA No. 406 de fecha 24/05/2000, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA; en igual forma, en la anotación No. 006 de fecha 17/03/2004, encontramos que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., hace cancelación de la hipoteca constituida sobre el inmueble objeto de esta acción, respecto del señor BONILLA DELGADO AURELIANO(/Q.E.P.D), mediante ESCRITURA PÚBLICA de venta No. 179 de fecha 16/03/2004, emanada de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA; posteriormente, tenemos que en la en la anotación No. 007 de fecha 20/09/2006, encontramos que se inscribe sentencia judicial #146 CIVIL de fecha 17/08/2006, emanada del JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARVENA, en la cual se ordena la RESCISION del contrato de compraventa por vicios del consentimiento contenidos en las anotaciones 3 y 4, correspondientes a las escrituras 22 del 08-01-1994 y 1006 de fecha 15/12/1994, emanadas de la NOTARIA UNICA DE SARAVERENA; hechos y circunstancias estas, que desvirtúan la posesión alegada de 27 años, pues, el citado BONILLA DELGADO AURELIANO(/Q.E.P.D), tuvo la administración de dicho predio hasta la muerte del mismo, que a su vez, en igual forma el señor BETUEL BONILLA NIÑO, quien fue sacado y agredido violentamente por los actores a efectos de sacarlo del inmueble, como se demostrara con las pruebas solicitadas.-

Como es bien sabido, la posesión es uno de los requisitos esenciales para la adquisición del dominio por prescripción, respecto del cual se han definido dos elementos que lo caracterizan; el animus y el corpus, el animus es el elemento personal de la posesión y quién tiene el corpus sin el animus no es poseedor sino tenedor, por cuanto la tenencia del bien con el ánimo de señor y dueño es lo que califica los actos materiales ejecutados sobre el bien dándoles el alcance de posesorios y no de mera tenencia.

Desde el punto de vista material los actos pueden ser absolutamente iguales, pero en el caso del tenedor los ejecuta con sujeción al dueño, mientras que, en el caso del poseedor como dueño, sin subordinación a ninguna persona.

En el caso al que se refiere y nos ocupa la presente demanda, la parte demandante tiene la tenencia del inmueble, por que así lo ha querido sus hermanos, sin que lleve actos de explotación diferentes a los de pastizales, como siempre lo ha sido, en otras palabras, sólo los ejecuta en virtud del consentimiento previo de sus hermanos y demás herederos, situación que no permite calificarlos como actos posesorios.

Por lo tanto al no existir los requisitos por ley para usucapir, esta excepción está llamada a prosperar.-

Como quiera que no estén probados, tal como se demostrará en el debate probatorio, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

2) PLEITO PENDIENTE.-

Actualmente, mi representada adelanta Proceso de sucesión ante la jurisdicción ordinaria, correspondiendo dicho trámite al **JUZGADO TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**, BAJO RADICADO: 540014003003202100515-00, teniendo como demandante a **NELLY NIÑO** y demandados a **GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO, BETUEL BONILLA NIÑO** y herederos de **SERAFIN NIÑO**, encontrando que existe proceso o pleito pendiente por lo que deberá procederse conforme a derecho a efectos de disponerse la prejudicialidad.-

3) EXCEPCION INDEBIDA IDENTIFICACION DEL PREDIO A USUCAPIR.-

Es sabido que dentro que los requisitos y parámetros legales y de orden procesal se hace necesario, que la parte demandante que pretenda usucapir un inmueble, deberá identificarlo claramente en forma precisa, concisa, individual y prevalente, para efectos de determinarse sin lugar a equívocos cuál es el predio que es objeto de la acción.-

En primer plano tenemos que no hay identidad en el predio a usucapir, como lo anotamos al contestar a los hechos fundantes de la demanda de la referencia, habida cuenta que no hay

certeza alguna en la ubicación geoespacial dada en el libelo demandatorio y en los documentos aportados por el actor y por los allegados desde esta orilla procesal.

Encontramos que se pretende usucapir un inmueble dividido por las partes demandantes, en dos(02) lotes de terreno, compuesto por 12 hectáreas, desconociendo que se trata de un solo inmueble y que este no era sometido a régimen de propiedad horizontal para pretender usucapir por partes o en partes, encontrando que es un solo inmueble y que el área y linderos realizados por las partes es una identificación y delimitación imaginaria por las partes y no real, pues, no encontramos soportes donde nos demuestren que el inmueble es uno de mayor extensión y que legalmente o administrativamente fue dividido en dos(2), hecho este, que es el querer subjetivo de los accionantes.-

A su vez, encontramos que la parte demandante dividió el inmueble de 25 hectáreas en dos lotes de 12 hectáreas, alegando que midieron y que solo existen 24 hectáreas, hecho y aseveración esta, que no es cierta y que esta fuera del contexto de la realidad, incurriendo los demandantes en afirmaciones subjetivas y fuera de la realidad, pues, debemos mirar el área contenida en la carta catastral(que no allegaron), el área contenida en el registro del inmueble(folio de matrícula inmobiliaria), el área contenida en la RESOLUCION DE ADJUDICACION DE BALDIOS No.1464 de fecha dos(02) del mes de MAYO de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES(1973), PROFERIDA Y EMANADA POR LA GERENCIA DEL INCORA, HOY INCODER y la ESCRITURA PÚBLICA Numero CIENTO CATORCE (No. 114), de fecha JULIO 18 DE 1979, emanada de la NOTARIA UNICA PRINCIPAL DE SARAVERENA – ARAUCA, donde tenemos que se adjudica un área de TREINTA Y TRES (33) HECTAREAS CON CINCO MIL QUINIENTOS METROS(5.500 M2), fijando los linderos en dicho acto administrativo, contrariándose así los demandantes y no encontrando plenamente identificado el inmueble por las cavidades, anexidades, linderos y áreas, como corresponde según las pruebas documentales que soportan el inmueble objeto del proceso, no correspondiendo los linderos y anexidades con el citado instrumento.--

Tenemos que el bien objeto de pertenencia corresponde a un bien baldío por la clase de inmueble y sus adjudicante, el cual fue adjudicado por el INCORA MEDIANTE RESOLUCION No. 1464 de mayo 02 de 1973.-

Es de expresar que el señor **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, según o informado por los demandados y hoy mis poderdantes, realizo venta de una (1) hectárea de terreno del lote objeto de la acción, por lo que, al descontarle el área solo resta las 24 hectáreas, que se alega en la demanda y objeto de las pretensiones de los actores, teniendo que dicha situación se corrobora con los soportes documentales allegados(**escritura pública, carta catastral, certificado catastral, recibo del impuesto predial, paz y salvo municipal, certificado del registrador, resolución del INCORA y escritura pública**), por lo que, la presente acción esta llamada a prosperar.-

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.-

3. INEXISTENCIA DE POSESIÓN y FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (**corpus y animus domini**) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos hechos positivos – **el corpus** - de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo – **el animus domini** - de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo(**De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor**) de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están, ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina, los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno – *tempus* - lo es por un lapso igual o superior a los diez años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona o personas que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de inequívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración (Elo en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”).

Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción (pretendida) se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la parte demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado en forma efectiva, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde – *onus probando* - acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Entonces los demandantes en su demanda, no indican en que momento, dejan la calidad de herederos y de custodia del bien en pro de los demás herederos, para mutar en poseedores a nombre propio, pues, no hay prueba de ello, de que en un momento anterior a la presentación de la demanda, despuntó la posesión alegada, con *animus rem sibi habendi*, ó ánimo de tener para sí la cosa y el *animus domini*, es decir de ejercerla como señores y dueños. Queda entonces enhiesto el título precario como poseedores que les asistía a los demandantes, pues, como podremos determinar, estos, los demandantes ostentan y han ostentado la calidad de tenedores, sin el ánimo de señores y dueños, el cual, perseveró inmutable a pesar de las obras de mantenimiento y mejoras del inmueble que le hubiesen podido realizar, pues éstas apenas confirman el *animus detinendi* o voluntad de conservación de la cosa de los aquí actores, que de ella se servían por benevolencia o tolerancia de los demás herederos en razón a la calidad de herederos y primordialmente de hermanos. A este propósito, en palabras de Alessandri y Somarriva (Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. **Curso de Derecho Civil. “Los Bienes y los Derechos Reales.” Cuarta Edición. compilación de Antonio Vodanovic. Editorial Nascimento. Santiago de Chile. 1984.**), la benevolencia por razones de familiaridad, fraternidad o vecindad, con independencia del mayor o menor uso o goce del bien por parte de los beneficiarios de aquélla, es muestra de actos de “*mera tolerancia*” de los dueños que por esas nobles razones son condescendientes con los demás comuneros.

Ahora bien, recordando a los clásicos doctrinantes en materia de posesión, la prueba del “*animus domini*” es relevante para las legislaciones que se identifican con la llamada teoría subjetiva de Savigny, para quien los actos en concepto de dueño trascienden la esfera de la simple voluntad del sujeto de detentar el bien para sí, pues aquélla ha de materializarse a través de hechos que así lo revelen y de esa manera, exteriorizarse ante terceros con apariencia de dominio; en palabras de Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. “(...) Los actos de mera tolerancia no están definidos por la ley. Pero puede decirse, desde el punto de vista del que los tolera, que son aquellos que para él entrañan el ejercicio de un derecho, como es permitirlos o no, y a cuya ejecución no se opone por benevolencia y considerando que no atentan contra la integridad del

contenido de su derecho. Desde el punto de vista del tercero, son actos de mera tolerancia los que él realiza sin la intención de ejercitar un derecho propio, sino basándose en la condescendencia del titular del derecho ejercitado. (...) la falta de reacción defensiva del tolerante encuentra su explicación en la benevolencia, y ésta se deriva, por lo general, de lazos familiares, amistosos, de buena vecindad o de otros por el estilo que, en último término exteriorizan alguna fraternidad humana (...) facilita la convivencia el que la ley se apresure a declarar que los actos de mera tolerancia de que no resulta gravamen no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna. De este modo el dueño de una cosa no tiene por qué inquietarse del uso o goce que de ella haga un tercero y que para él – el propietario – resulta inocuo. Si el legislador no hubiera aclarado el punto, todos vivirían desconfiados y recelosos del más insignificante roce a sus derechos, pensando que con el transcurso del tiempo podría conducir a la pérdida o mengua de los mismos (...) el fundamento de los actos de mera tolerancia es el anhelo de facilitar la buena convivencia de los hombres. Nada más y nada menos.”

En dicha corriente germinada a partir de la figura de la posesión de corte romano que inspiró el régimen francés, español y chileno, éste último fuente del derecho colombiano a través de la versión del Código Civil de don Andrés Bello, e influyente en el régimen argentino, venezolano y otros países latinoamericanos, es particularmente exigente en la carga de la prueba del *animus domini*, basamento de la prescripción adquisitiva de dominio, a diferencia de las legislaciones del Perú, Brasil y México, seguidoras del derecho germano, vale decir, inspiradas en el Código Alemán de 1900 (BGB), del que también son epígonos los regímenes Suizo, Turco y Japonés, entre otros, que se identifican con la llamada teoría objetiva, pregonada por Von Ihering, para quien la voluntad de dominio se presume en el detentador y por ende, se morigera la rigurosidad probatoria que compele al demandante.

Por lo anterior, las pretensiones de la parte actora, tendrá necesariamente que fracasar, pues aunada la orfandad probatoria en torno a la mutación de la tenencia en posesión alegada por los actores y ante el reconocimiento de dominio ajeno en beneficio de la coheredad por parte de aquéllos a favor de la sucesión y demás herederos, habrá de declararse probadas las excepciones propuestas.-

Por manera que la parte demandante no tiene la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.-

4. INOSERVANCIA DE ACTOS EN LA TRADICION DEL INMUEBLES.-

La parte actora, tendiendo la situación de los demás herederos, inicia proceso de pertenencia, donde narra algunos hechos debidamente programados, donde no observa la tradición del inmueble y en realidad los hechos y actos suscitados con el inmueble, teniendo que estas circunstancias, no están registradas en los hechos de la demanda, obviamente eso incide en que si observamos con detenimiento y cuidado, nos encontramos en medio de actos relacionados con la tradición del inmueble, lo que, determina que se excluye la realidad en la tradición del inmueble y los actos posesorios no son como los describe la parte demandante.

5. CARENIA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL INMUEBLES.-

Tenemos que el demandante **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**, nació y se crio en el predio objeto de la acción, teniendo que siempre ha vivido en el mismo, que siempre ha estado allí, que ostenta la tenencia del inmueble, que el inmueble como se determina en el folio de matrícula inmobiliaria y sus anotaciones ha sido objeto de diversas situaciones donde ha sido transferido el mismo, donde se llevó a cabo proceso judicial, significando con ello, que sus aseveraciones de que ostenta la posesión por espacio de 27 años, no son ciertas y solo son sus imaginaciones; sumado a que ostenta la tenencia en nombre de los demás herederos, quienes le desconocen como poseedor con el ánimo de señor y dueño, por lo tanto, sus dichos no tienen soporte alguno, teniendo que proferir sentencia donde deberá negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.-

6. EXCEPCIÓN GENERICA O INNOMINADA.-

Señor(a) Juez(a), sírvase pronunciarse de oficio cuando de los hechos y pruebas aportadas y recaudadas durante el trámite procesal, permitan inferir tal excepción a favor de las partes vinculadas procesalmente en este asunto.-

Mas sin embargo atendiendo las facultades procesales, legales y constitucionales, el Juez(a) como director del Proceso está facultado para que de oficio decrete las que estimen convenientes o que se encuentran probadas y demostradas en el proceso.

Por lo tanto, Sírvase Señor(a) Juez(a), conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.-

7. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase, señor(a) Juez(a) conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

8. EXCEPCION DE CARENCA DEL TIEMPO PARA PEDIR LA USUCAPIÓN.-

Como podemos advertir, la parte demandante ha ejercido clandestinidad, ha ejercido violencia, ha ejercido presión y ha incurrido en MALA FE, en el ejercicio de la supuesta posesión, encontrando que la tradición y las pruebas objeto de ese debate, nos demuestra que la parte actora, no es poseedora en los términos alegados, sumado a que el inmueble ha tenido acciones y actos que necesariamente no permiten alegar posesión, como es las acciones de traspaso de que fue objeto, las acciones de hipoteca y las acciones judiciales, entre otras, los cuales, significa, que los términos para contabilizar la posesión alegada si fuera el caso, tendrá que contabilizarse a partir del año 2015, fecha de la pelea entre hermanos, donde SACARON y agredieron al señor **BUTUEL BONILLA NIÑO**, para sacarlo de la finca, hecho violento y que para los efectos, alegados, a las fecha de presentación de la demanda han transcurrido 6 años en promedio.-

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.-

9. EXCEPCION DE LA POSESIÓN EJERCIDA SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN POR LA PARTE ACTORA ES DE MALA FE.-

La parte demandante, ha actuado de mala fe, pues, tenemos que ha ejercido violencia, ha tenido el inmueble bajo presión, bajo el consentimiento de los demás coherederos, ha estado ahí supuestamente en nombre y representación de los demás herederos, según convenio entre partes, encontrando que ahora alega posesión expresando que no existe clandestinidad, teniendo entonces, que siempre se reconoció por los demandantes a los demás herederos como

beneficiarios y por ende con derechos sobre el inmueble, nunca dejó ver su intención, resultado con ello, entonces la clandestinidad, pues, su posesión no fue pública y mucho menos pacífica.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.-

10. EXCEPCION DE MERA TENENCIA POR LA PARTE DEMANDANTE Y EJERCER LA PARTE DEMANDANTE SOLO LA TENENCIA EN NOMBRE DE LOS DEMAS HEREDEROS DE ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.).

La declaración de pertenencia que se alega, no es procedente al encontrar que los demandantes ostentaban y solo ostentaban la TENENCIA del citado inmueble, a partir del año 2015, fecha en la cual, fue despojado el señor BETUEL VELANDIA NIÑO de la tenencia del mismo por parte de los aquí demandantes, por lo que, en razón a la calidad de tenedores y el ejercicio de la violencia y agresión no les es posible alegar posesión real del inmueble.-

De las previsiones del artículo 946 del C.C., los aquí demandantes solo podrán alegar la tenencia y ante la deficiencia probatoria los sitúa en la mera tenencia y no en la posesión, por lo que, es abiertamente desenfocada la posesión alegada, pues es una inferencia carente de soporte sustancial, como quiera que de la deficiencia de prueba o por la demostración fehaciente de que el tiempo para usucapir no se ha cumplido, no cabe deducir que no se posea el bien y que, simplemente, solo se tenga dicho inmueble conforme a lo acordado por los demás herederos.-

Como se demostrara los demandantes, no han tenido la calidad de poseedores conforme lo requerido y regulado por la legislación civil, para así poder alegar la posesión del inmueble.-

Encontramos que la actuación y actos ejecutados por la parte demandante sobre el inmueble objeto de pertenencia, se realizaron para efectos de la conservación del mismo y en atención lo acordado entre herederos, pues, es de advertir, que era lo más lógico y normal que la parte actora, como consecuencia de uso dado por acuerdo, debiera realizar actos de conservación y cubrimiento de algunos gastos que fueren necesarios para la conservación del inmueble, Pero puede ser que el círculo se reduzca dramáticamente, porque no sólo hay intereses individuales en la suerte del bien, sino relaciones entre las personas. Es sin más rodeos la situación de los herederos y en general de los comuneros. En el caso del comunero, por ejemplo, cuando este pretenda que su posesión le lleve a ganar el dominio, no sólo debe mirarse la situación de los terceros, más o menos extraños, sino que la mirada debe detenerse en la situación de los que ubicados en la periferia del poseedor puedan ser distraídos o engañados por los actos ejercidos por este, que por su equivocidad, podrían leerse como ejecutados para la comunidad o a título personal.

Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente.

En suma, cómo exigir a herederos y comuneros, escrutar las reconditeces del querer interno del otro comunero, si es que los actos que cumple pueden ser leídos externamente como actos en procura del beneficio de la comunidad.

En razón a lo anterior, esta excepción está llamada a prosperar.-

11. EXCEPCION DE RECONOCIMIENTO POR LA PARTE ACTORA DE DOMINIO AJENO COMO BIEN DE LA SUCESIÓN Y DE LOS HEREDEROS DE LA CAUSANTE ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.).

Los demandantes no tienen, ni ostentan el elemento subjetivo ó “ánimus domini” necesario para acceder a la declaración de dominio pedida.

Los demandantes, ostentan la calidad de meros tenedores, pues, como se ha expresado, el inmueble ha estado bajo el cuidado y custodia de los diferentes herederos, quienes reconocen que el citado inmueble es un haber de la sucesión que debe ser objeto de liquidación.-

Sobre los demandantes se ciernen dos sombras que afectan su posición, de un lado, ingresaron al inmueble por la esplendidez de su progenitora **(se criaron y formaron en el citado inmueble, nunca han salido del mismo desde su nacimiento)**, teniendo que en un gesto de solidaridad entre hermanos y herederos, se les abrigó en la casa materna y contenida en el predio objeto de usucapión, teniendo desde un inicio una relación de tenencia que se mantuvo como una mácula perenne afectando el reclamo de los demandantes, por lo que, mal hacen al pretender reclamar en prescripción, desconociendo los derechos de los demás beneficiarios de la herencia. Tenemos a su vez, una segunda consideración añade turbidez a la posición de los demandantes, el hecho de ser herederos en posesión de los bienes de la herencia, que han ejercido la mera tenencia y que nunca ha habido posesión material con el interés de dueño, la ejercer la mera tenencia en favor de la succión o herencia de los demás herederos. La suma de esos dos lastres(sombras) merman la posición de los pretensos poseedores y la vocación de poseedores se explicitó nítidamente para trastocar su condición de herederos a la de poseedores, pero, dicha situación sale a flote y es de conocimiento una vez, impetran la demanda, pues, antes era entendible que todos ostenta al calidad de herederos y son beneficiarios de la herencia, teniendo los hoy demandantes la mera tenencia y aceptar que el bien es de la herencia.

Las señales que emiten los poseedores son y se han comportado como herederos, por lo que, no es posible hallar el momento en que el signo exterior de la voluntad interna de los demandantes se expresó inequívocamente, en posesorio para ir en pos del derecho de pertenencia sobre el inmueble objeto de la acción.

La parte demandante, no ha tenido una abierta rebeldía en contra de los demás herederos en desconocer la calidad de los mismos y que el bien hace parte de la herencia, pues, nunca se han despojado de la condición de tenedor(es), para asumir el protagonismo como poseedor(es).

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en providencia de 24 de junio de 1997 **(Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997)**, precisó la trascendencia de la prueba sobre el momento en que sobrevino la mutación de la tenencia del heredero a posesión, respecto de bienes del caudal relictivo, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, en los siguientes términos:

"...desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero".

"...si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concorra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero,

se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapión ...".

12. EXCEPCION DE BUENA FE.-

La parte demandada, ha actuado con pleno conocimiento de enmarcar sus actuaciones dentro de las normas legales colombianas, al igual que la parte demandada, por lo que, es de suponer y así debe ser, que las mismas actúan y actuarán enmarcados en el principio de la buena fe.-

El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desidiosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia.

FUNDAMENTOS DE PRUEBAS

Tenemos que respecto a la Carga de la Prueba, está establecido que le Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persigue. (Artículo 167 C.G.P.), en concordancia Artículo 23 del C.G.P.(pruebas validas), Art. 78 #10 del C.G.P. (...) Está prohibido a las partes “solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir”, y a su vez, en concordancia con el artículo del C.G.P. 173 inciso segundo (oportunidad probatoria - petición de pruebas – derecho de petición)).

Manifiesto al(a) señor(a) Juez(a), que se tengan como tales, las allegadas al expediente y solicitadas por la parte actora; y su vez, las que el Despacho señale o decrete de oficio.-

1.- DOCUMENTALES.

Señor(a) Juez(a), solicito se sirva tener como pruebas documentales, a efecto de que en su oportunidad procesal les imprima el valor pertinente, teniendo como pruebas las siguientes:

- 1.- Los aportados por las partes en la demanda y su contestación que obran en el expediente.-
- 2.- Registro de nacimiento de la señora **YOLANDA NIÑO ACEROS.-**
- 3.- Fotocopia de la cedula de **YOLANDA NIÑO ACEROS.-**
- 4.- Registro de defunción del señor **SEFRAFIN NIÑO(Q.E.P.D.).-**
- 5.- Fotocopia de la cedula de **SEFRAFIN NIÑO(Q.E.P.D.).-**

2.- TESTIMONIALES.

Con fundamento en lo reglado en el artículo 208 al 225 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, Sírvase Señor(a) Juez(a), señalar fecha y hora, para que se cite y se haga comparecer bajo los apremios de ley, con el fin de recepcionar los testimonios a los testigos o de las personas descritas a continuación, en audiencia pública y bajo el apremio del juramento absuelvan el cuestionario que oportunamente le formularé y que versará primordialmente sobre la veracidad de los hechos aducidos por el(a) parte actor(a) en el libelo de la demanda y contestación de la demanda, quienes pueden ser citados en las direcciones aquí aportadas, con el fin de que declaren todo lo que les conste sobre los hechos y fundamentos constitutivos de la presente demanda, así como también sobre la veracidad de lo afirmado por la parte demandante, sírvase, Señor (a) Juez(a), citar y hacer comparecer a las siguientes personas:

NOMBRE - APELLIDOS	IDENTIFICACIÓN – C.C. No.	DIRECCION	DECLARARA
ADONAY VALENCIA FLOREZ	C.C. #17’527.848 de SARAVERA	Diagonal a la escuela marco Fidel Suarez, vereda cuatro vientos,	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA

		municipio de SARAVENA - CELULAR 3132042230	POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA Y DEMAS HECHOS
BERNARDIN A MURA MUÑOZ	C. C. No. 40313653	Diagonal a la escuela marco Fidel Suarez, vereda cuatro vientos, municipio de SARAVENA - CELULAR 3216783599	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA, LA POSESION Y TENENCIA DE, BETUEL VELANDIA NINO, LOS ACTOS DEL SEÑOR BONILLA DELGADO AURELIANO, LOS ACTOS DE LA SEÑOR SARA VELANDIA NINO, LOS ACTOS DE LA SEÑORA ELIZABETH VELANDIA NINO Y DEMAS HECHOS
FRANCISCO BALAGUERA SEPULVEDA	C. C. No. 17529949	INVASION VILLA BELL, municipio de SARAVENA - CELULAR 3106770761	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA, LA POSESION Y TENENCIA DE, BETUEL VELANDIA NINO, LOS ACTOS DEL SEÑOR BONILLA DELGADO AURELIANO, LOS ACTOS DE LA SEÑOR SARA VELANDIA NINO, LOS ACTOS DE LA SEÑORA ELIZABETH VELANDIA NINO Y DEMAS HECHOS
BASILIO CALDERON BECERA	C. C. No. 1334531	FINCA LOS FLAMENGOS, municipio de SARAVENA - CELULAR 3195350730	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA, LA POSESION Y TENENCIA DE, BETUEL VELANDIA NINO, LOS ACTOS DEL SEÑOR BONILLA DELGADO AURELIANO, LOS ACTOS DE LA SEÑOR SARA VELANDIA NINO, LOS ACTOS DE LA SEÑORA ELIZABETH VELANDIA NINO Y DEMAS

			HECHOS
BERNARDO GAURIN ORTIZ	C. C. No. 1813155	FINCA NUEVO SOL VEREDA LAS VEGAS, municipio de SARAVERENA - CELULAR 3209882676	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA, LA POSESION Y TENENCIA DE BETUEL VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DEL SEÑOR BONILLA DELGADO AURELIANO, LOS ACTOS DE LA SEÑOR SARA VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DE LA SEÑORA ELIZABETH VELANDIA NIÑO Y DEMAS HECHOS
MARIELA DUEÑEZ GOMEZ	C. C. No. 4051 3545	FINCA LAS DELICIAS VEREDA LAS VEGAS, municipio de SARAVERENA - CELULAR 3214239150	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA, LA POSESION Y TENENCIA DE BETUEL VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DEL SEÑOR BONILLA DELGADO AURELIANO, LOS ACTOS DE LA SEÑOR SARA VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DE LA SEÑORA ELIZABETH VELANDIA NIÑO Y DEMAS HECHOS
ROSA AMALIA GUARIN OREGA	C. C. No. 68248919	FINCA EL MANJAR VEREDA LAS VEGAS, municipio de SARAVERENA - CELULAR 3204704367	SOBRE LA CONTESTACION DE LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA, LA POSESION Y TENENCIA DE BETUEL VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DEL SEÑOR BONILLA DELGADO AURELIANO, LOS ACTOS DE LA SEÑOR SARA VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DE LA SEÑORA ELIZABETH VELANDIA NIÑO Y DEMAS HECHOS
JESUS TELLEZ	C. C. No. 17526751	CALLE 28 No. 11 – 40 barrio SAN LUIS	SOBRE LA CONTESTACION DE

MONSALVE		del municipio de SARAVENA - CELULAR 3228844815	LOS HECHOS Y EXCEPCIONES, LA POSESION, LOS PROBLEMAS, LA TENENCIA, LA POSESION Y TENENCIA DE BETUEL VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DEL SEÑOR BONILLA DELGADO AURELIANO, LOS ACTOS DE LA SEÑOR SARA VELANDIA NIÑO, LOS ACTOS DE LA SEÑORA ELIZABETH VELANDIA NIÑO Y DEMAS HECHOS
----------	--	---	--

Las mencionadas personas pueden ser citadas por intermedio del suscrito.

Lo anterior, para que previo el cumplimiento de las formalidades legales declaren cuanto les conste respecto de los actos ejercidos por el(os) demandante(s) en el predio objeto de la presente acción, los hechos de la demanda y su contestación, los actos que se han realizado con ánimo de señor y dueño, las mejoras efectuadas sobre el inmueble descrito en esta acción, el conocimiento que tienen del inmueble materia de la demanda, tiempo de posesión, si conocen otros poseedores y en general todo lo que puedan informar referente a los hechos narrados en la presente demanda y todo lo que sepan y les conste respecto de la fecha en que mi mandante ocupa el inmueble; respecto de la posesión material que se ha ejercido sobre el inmueble objeto de esta acción, las construcciones, mejoras, cuidados, mantenimiento, pago de servicios y demás, la posesión y actos de señor y dueño, ejercida respecto del inmueble pedido en prescripción y en relación al ejercicio del derecho real de dominio y ejercicio de la posesión de los propietarios inscritos y demandados respecto del inmueble pedido en prescripción.-

A los declarantes se les puede notificar en las dirección aquí descrita o en su defecto en la dirección de mi oficina.

3.- INSPECCION JUDICIAL.

Respetuosamente solicito a su Honorable Despacho, se sirva DECRETAR la práctica de una Inspección Judicial con la intervención de perito, que se considera necesario(conforme trata el artículo 236 y SS. del C.G.P., artículo 15 de la Ley 1561 del 11 de julio de 2012, y numeral 9o del artículo 375 del Código General del Proceso, con la presencia del Perito), el cual se solicita se designe, para ser llevado dicha diligencia sobre el inmueble objeto de esta demanda; para que el(a) Señor(a) Juez(a), personalmente examine, reconozca el bien y se establezca la identidad del predio, su extensión, comprobar su ubicación y linderos, constatar cabidas, características, ocupación, destinación, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, verificar construcciones y mejoras, antigüedades, de ellas, verificación de la posesión material, el hecho de la posesión, etc. y demás puntos o aspectos que interesen al despacho, fijando fecha y hora para lo pertinente.

4. INTERROGATORIO DE PARTE.-

Con fundamento en el artículo 198 y S.S., 203 203 a 205 del Código General del Proceso, solicito al Despacho, se sirva ordenar bajo los apremios de ley, la práctica de diligencia de interrogatorio de parte, a las personas que relaciono a continuación, el cual formularé de forma verbal o escrita, cuando el(a) Señor(a) Juez(a) lo estime conveniente, fijando el día y hora que para tal efecto se señale, o para lo pertinente allegaré las preguntas en sobre cerrado, con el objeto de probar los hechos de esta Demanda.

Sírvase citar y hacer comparecer al demandante **JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO** y la demandante **ESPERANZA VELANDIA NIÑO**; así como a los demás demandados **NELLY NIÑO, GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO** y **BETUEL BONILLA NIÑO**, para que personalmente, en audiencia pública y bajo el apremio del juramento absuelvan el cuestionario que oportunamente les formularé.

Por lo anterior, cítense a fin de que declaren sobre los hechos que le consten o no al interior de la presente causa procesal, específicamente los relatados en la contestación de los hechos de la demanda y lo expresado en las excepciones propuestas.

5.- DE OFICIO.-

Atendiendo las facultades legales y constitucionales del operador judicial, se oficie a las entidades y persona que por necesidad procesal se requería a efectos de establecer la veracidad y realidad de los hechos que sirven de sustento a las parentaciones.-

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CONSTITUCIÓN NACIONAL.-

ARTICULO 83, 228, 229, 29, 95. Numeral 7, Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.-

ARTICULO 42 – PODERES DEL JUEZ.-

ARTICULO 43 – DEBERES DEL JUEZ.-

Artículo 96 y SS, 167, numeral 7, entre otros del artículo 48, 375, ENTRE OTROS.-

Ley 1561 de 2012 "Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.

LEY 791/2002, artículo 3o, entre otros, y demás normas y artículos concordantes.

CODIGO CIVIL.-

ARTICULOS 673, 768, 769, 2518, 2519, 2520, 2522, 2528 y 2531, entre otros.

El Artículo 777, dispone: Mera tenencia frente a la posesión. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

Ley 51 de 1943, artículo 1, prescripción entre comuneros.-

La violencia. Es aquella que se adquiere mediante la fuerza. Ésta puede ser actual o inminente. Al respecto, el tratadista Alfonso M. Barragán dice: “La violencia, que en general consiste en vías de hecho o amenazas’ actuales; o inminentes, que afectan la posesión en distintos momentos de su desenvolvimiento, por lo cual puede presentarse esa violencia, con alguno de los siguientes calificativos:

1. «Inicial, cuando ha sido ejercida con el objeto de adquirir la posesión, cuando la toma de posesión ha sido hecha por medios violentos, cuando la posesión se configuró a través de la violencia» (art. 762 del C.C).

“2. «Relativa, cuando ha sido ejercida no precisamente para tomarla, sino con posterioridad a la toma de posesión para repeler al anterior poseedor, para recuperarla» (art. 763 del C.C).

“3. «Temporal cuando se ejerce esporádicamente para mantener la posesión»”

LEY 791 DE 2002. ARTÍCULO 3o. El artículo 2530 del Código Civil quedará así:

"Artículo 2530. La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo.

La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.

Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia.
Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos.

No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista".

JURISPRUDENCIA.-

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA CIVIL, SENTENCIA SC-32712020 (50689318900120040004401), SEP. 7/20. M. P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, expreso: Qué se debe probar en los procesos de pertenencia y reivindicación.-

La Corte Constitucional en fallo C-100 de enero 31 de 2001, M.P. **Martha Victoria Sánchez Méndez**, indicó frente a la imparcialidad y seguridad del juez: "(...) A lo anterior, cabe agregar que la labor del juez no puede jamás circunscribirse únicamente a la sola observancia de los términos procesales, dejando de lado el deber esencial de administrar justicia en forma independiente, autónoma e imparcial!. Es, pues, en el fallo en el que se plasma en toda su intensidad la pronta y cumplida justicia, como conclusión de todo un proceso, donde el acatamiento de las formas y los términos, así como la celeridad en el desarrollo del litigio judicial permitirán a las partes involucradas, a la sociedad y al Estado tener la certeza de que la justicia se ha administrado debidamente y es fundamento real del Estado social de derecho. (...)"

ANEXOS

Adjunto los documentos enunciados en el acápite de pruebas y copia para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES Y CITACIONES

☐ La parte Actora se pueden notificar en las direcciones que aparecen en el expediente o demanda de la referencia.

☐ La parte DEMANDADA, se pueden notificar en las direcciones que aparecen en el expediente o demanda de la referencia.

☐ Mi PODERDANTE **YOLANDA NIÑO ACEROS** – C.C. No. 60’410.132 expedida en VILLA DEL ROSARIO – Dirección: CARERA 15 No. 30 – 69, BARRIO SAN LUIS MUNICIPIO DE SARAVENA, ARAUCA - CELULAR 31188645701 – CORREO ELECTRONICO: NO TIENE.

APODERADO(S) JUDICIAL(ES):

JOSE VICENTE PEREZ DUEÑEZ - C. C. No. 13.487.922 de Cúcuta - T.P. N° 88.377 del Consejo Superior de la Judicatura - RESIDENCIA Y DOMICILIO: CUCUTA, N.S. - DIRECCION: se manifiesta al despacho que se recibe notificaciones en la secretaría del despacho en mi oficina de abogado, ubicada en la AVENIDA PRIMERA ESTE No. 5 – 84 BARRIO LA CEIBA de la ciudad de CUCUTA. - Teléfono – CELULAR / WHATSSASPP 3106195638 - Correo electrónico: abogadosltda@hotmail.com / abogadosltda0@gmail.com

PERSONERIA

Sírvase señor(a) Juez(a), reconocerles personería al(os) suscrito(s) abogado(s), como apoderado(s) de la parte actora, para actuar como apoderado judicial de la parte demandante, admitir esta demanda y darle el correspondiente trámite legal.

PRESENTACION PERSONAL

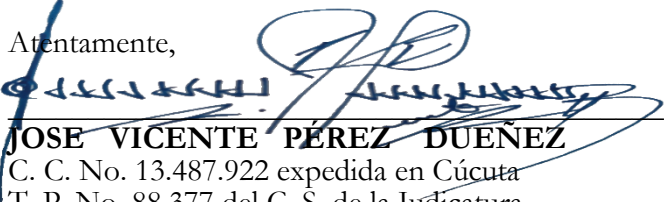
En razón a lo reglado en el artículo 41 de la LEY 1395 de 2010, se presume AUTENTICA y original la firma del suscrito, replicada, suscrita, publicada y firmada por el apoderado, en la presente demanda, por lo que, no se requiere nota de presentación personal, ni tampoco autenticación de la firma a efectos de establecer la autenticidad, por lo que, no se hace necesario tal protocolización.

Para efectos del decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 78 No. 14, 109 inciso final del código general del proceso, manifiesto que este apoderado desconoce la dirección o medio electrónico y tecnológico para la remisión de los memoriales a las demás partes.-

Para la presentación del(os) memorial(es), los TRASLADOS se hacen, se realiza conforme a lo dispone el artículo 7, inciso 3 del artículo 9 del decreto legislativo 806 de 2020 y el artículo 3 de la citada norma cumpliendo con la obligación y deber que impone dicho precepto legal, en concordancia con el numeral 14 del artículo 78 y el artículo 109 inciso final del código general del proceso. Decreto 1287 de septiembre 24 de 2020 – por el cual se reglamenta el decreto legislativo 491 de marzo 28 de 2020.-

Del(A) señor(a) Juez(A),

Atentamente,


JOSE VICENTE PÉREZ DUENÉZ

C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta

T. P. No. 88.377 del C. S. de la Judicatura

Firma digital.- Conforme al ART 11 DEL DECRETO LEGISLATIVO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, ley 527 de 1999 y decreto reglamentario 2364 de 2012.-



Señor(a)
JUEZ(A) SEGUNDO(02) PROMISCO MUNICIPAL DE SARAVERA - ARAUCA
S. D.

Proceso	PESCRIPCION EXTRAORDIANRIO ADQUISITIVA DE DOMINIO
Radicado	#81736-40-89-002-2021-00406 -00
Demandante(s)	ESPERANZA VELANDIA NIÑO Y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO
Demandado(s)	GLORIA HELENA VELANDIA NIÑO, ELIZABETH VELANDIA NIÑO, SARA VELANDIA NIÑO, BETUEL BONILLA NIÑO Y NELLY NIÑO

Referencia:

ASUNTO: MEMORIAL - PODER

YOLANDA NIÑO ACEROS, Nacional Colombiano(a), mujer, persona mayor de edad, ciudadano(a) hábil y en ejercicio, atendiendo la calidad de demandado(a), identificado(a) con la cedula de ciudadanía C.C. No. 60°410.132 expedida en VILLA DEL ROSARIO, con Dirección: CARERA 15 No. 30 – 69, BARRIO SAN LUIS MUNICIPIO DE SARAVERA, ARAUCA - CELULAR 31188645701 – CORREO ELECTRONICO: NO TIENE, en calidad de hijos del señor **SERAFIN NIÑO(Q.E.P.D.)**, quien a su vez, ostenta la calidad de hijo de la señora **ROSA INES NIÑO(Q.E.P.D.)**, propietaria del bien inmueble objeto de la acción y para los efectos actuamos en representación con derechos sobre el inmueble y dela herencia dejada por el decuyos, respetuosamente manifiesto a Usted, Señor(a) Juez(a), que confiero **PODER** especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a **JOSÉ VICENTE PÉREZ DUEÑEZ**, Nacional Colombiano, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía C. C. No. 13.487.922 de Cúcuta, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional #88.377 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses y derechos dentro del proceso en referencia, se notifique, actúe en nombre y representación nuestra, realice y allegue contestación de la presente Demanda, proponga y presente excepciones, presente demanda de reconvencción, interponga recursos, concilie, proponga fórmulas de arreglo y suscriba acuerdos si fuere el caso; así mismo, asuma y ejerza la representación jurídico - legal en defensa de mis derechos e intereses, hasta su terminación dentro del dentro del **PESCRIPCION EXTRAORDIANRIO ADQUISITIVA DE DOMINIO - RADICADO: #81736-40-89-002-2021-00406 -00**, cuyo(s) demandante(s) es el(os) señor(es) **ESPERANZA VELANDIA NIÑO y JAIRO ELVER VELANDIA NIÑO**.

El(os) apoderado(s), se encuentra con plena y especialmente facultado, para lo cual, queda(n) expresamente facultado(s) para reclamar, recibir, conciliar y proponga fórmulas de arreglo, actuar en la DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN y celebrar actos de Conciliación con avenencia o sin ella, allanarse, transigir, sustituir libremente el poder, desistir, renunciar, reasumir, recibir, peticionar, actuar en mi nombre y representación como parte demandada, ejerza la defensa de sus derechos e intereses dentro del PROCESO, solicitar y recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, notificarse en mi nombre de todas y cada una de las decisiones judiciales, contestar la demanda y presentar excepciones, reformar, incluir, sustentar, corregir, adicionar, reclamar, allanarse a la demanda y pretensiones, allegar peritazgos y avalúos, sustentar, corregir, reformar, incluir, demandar en reconvencción a mi favor, reclamar,

suscribir y aceptar acuerdo si fuere el caso, aportar pruebas, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas, solicitar medidas cautelares, solicitar levantar la medida cautelar; presentar avalúos; proponer excepciones; reclamar oficios de desembargo; proponer tacha de falsedad, sustentar, proponer incidentes y nulidades; interponer recursos y sustentarlos; allegar documentos; allegar pruebas y solicitar pruebas; presentar la liquidación del crédito; allegar peritajes, y en general; solicitar levantar la medida cautelar que reposa sobre el bien inmueble objeto de medida; reclamar oficios de desembargo; solicitar la terminación y archivo del proceso; adelantar cualquiera otra diligencia necesaria al reconocimiento de mis intereses; solicitar la terminación y archivo del proceso y realice todas las acciones tendientes a las facultades otorgadas y para adelantar cualquiera otra diligencia necesaria al reconocimiento de mis intereses; realizar actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y todo cuanto fuere necesario para el cumplimiento del presente poder en los términos de las demás facultades consagradas en el Artículo 77 - 74 - 75 del CÓDIGO GENERAL del PROCESO, en concordancia con los artículos 1505 (efectos de la representación), artículo 2142 y 2471 (Poder especial para transigir) del CÓDIGO CIVIL, para el ejercicio del presente mandato y en general todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión y el buen ejercicio del presente mandato. Así mismo, queda facultado para solicitar el cumplimiento de la sentencia que ponga fin al proceso, en caso de resultar favorable.

Los apoderados están facultados para que me asista y actué en mi nombre en todas las diligencias procesales y en la audiencia de conciliación, para que cuando no me sea posible concurrir, tiene las facultades plenas para hacer propuestas, presentar fórmulas de arreglo, conciliar en mi nombre y firmar acuerdos en mi representación.

Este poder se hace extensivo para ante el HONORABLE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL, en las actuaciones y/o Recursos Ordinarios y Extraordinarios a que hubiere lugar.

Para los efectos, atendiendo lo dispuesto en el el Decreto 860 de 2020 y el estatuto procesal(C.G. P.) y las normas tendientes a la implementación de la virtualidad, se deja constancia del cumplimiento de los requisitos legales al otorgarse el presente mandato, por lo que, se declara que nuestros Correo electrónicos son: erika.yurley.2010@gmail.com y el apoderado judicial: Correo electrónico: abogadosltida@hotmail.com / abogadosltida0@gmail.com y WHATSSAPP 3106195638.-

Sírvase Señor(A) Juez(A), reconocerle personería al(os) apoderado(s), en la forma y términos de este mandato.

Atentamente,

Del(A) Señor(A) Juez(A).

Otorgo,

YOLANDA NIÑO ACEROS
C.C. No. 60'410.132 expedida en VILLA DEL ROSARIO

Acepto:

JOSÉ VICENTE PÉREZ DUÑEZ
C. C. No. 13.487.922 expedida en Cúcuta
T. P. #88.377 del Consejo Superior de la Judicatura

REPRESENTACION PERSONAL

LA SUSCRITA NOTARIA UNICA HACE CONSTAR QUE EL ESCRITO

DIRIGIDO **Per Promisero Montañal**

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR **Nino Aceos**

A QUIEN IDENTIFICO CON C.C. N° **60410132**

EXPEDIDA EN **Villavieja**

VILLA DEL ROSARIO A LOS **20** DIAS DEL MES DE **10** DE **2021**

SI (SUS) OTORGANTE (S)

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA UNICA CIRCULO

VILLA DEL ROSARIO

S. Cruz, S. Zaramac, Deharanda





REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 60.410.132

NIÑO ACEROS

APELLIDOS

YOLANDA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-DIC-1976

VILLA ROSARIO
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

18-DIC-1995 VILLA ROSARIO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-4001000-00835209-F-0060410132-20160604

0050030452A 1

38167235

Cel: 3118645701

Correo: jholandanino@gmail.com

Adhesivo Copia
Registro Civil


REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL


29159392-4

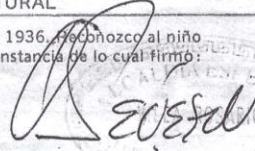
El Registrador del Estado Civil de
VILLA DEL ROSARIO NORTE DE SANTANDER
CERTIFICA

estando de sello de: 25/5/25 Art. 11
Villa del Rosario 29 JUN. 2021

Registrador

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño
a que se refiere esta Acta como mi hijo natural, en constancia de lo cual firmo:


Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

NOTAS:

CONTRATO MATRIMONIO CIVIL CON ANIBAL ORTIZ MERCHAN, EN
LA NOTARIA UNICA DE SARAENA, EL 04 DE FEBRERO DE 2004.
Comunicado con oficio 0130 del 12 Feb/04 de la Registraduría
de Saravena.

Villa Rosard, Marzo 11/2004

El Registrador

