

**Doctor**  
**FREDY ANTONIO SARRIA SARRIA**  
**Juez promiscuo Municipal de Morales**  
**E. S. .D**

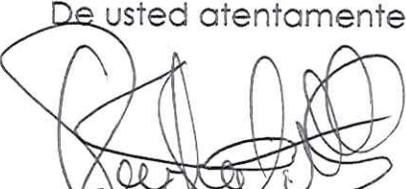
**Ref. PODER PARA CONTESTACION DEMANDA EN RECONVENCION**

**PATRICIA LEAL MORALES;** identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma mayor de edad, vecina y domiciliada en este Municipio, por medio del presente escrito comedidamente, manifiesto a usted que, confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.659.200 expedida en Medellín –Antioquia; con tarjeta profesional No. 154.018 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste demanda en reconvención de Acción Reivindicatoria hecha por los señores **DEIVY RENDON ESPINOSA, OFELIA RENDON RIVERA, LEYDA RENDON RIVERA, EMILIANO RENDON RIVERA, MARIA TERESA RENDON RIVERA, ERNESTO RENDON RIVERA, TRINIDAD RENDON RIVERA, ALFREDO RENDON RIVERA, HERNANDO RENDON RIVERA, HECTOR FAVIO RENDON RIEVERA, DANIELA RENDON ESPINOSA**, a través de apoderado judicial.

Mi apoderado queda facultado para presentar, contestar demanda proponer excepciones, notificarse personalmente, y entre otras las del artículo 77 del código General del Proceso que son las de transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar, reasumir, renunciar, interponer recursos y efectuar todas las acciones y trámites necesarios, en el cumplimiento de su mandato.

Sírvase, reconocerle personería jurídica a mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente poder.

De usted atentamente.

  
**PATRICIA LEAL MORALES**  
**CC. 25.544.233 DE MORALES**

Acepto.

  
**DR. ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN**  
**CC. 71.659.200 DE Medellín –Antioquia**  
**T.P 154.018 del C.S.J**





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3336523

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el quince (15) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: PATRICIA LEAL MORALES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 25544233 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



x7mdv58qeme2  
15/06/2021 - 16:14:21



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Aguscofes*



**LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ**

Notario Tercero (3) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: x7mdv58qeme2



**Dr. ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN**

Asesorías Notariales, Magister en Derecho constitucional, Administrativo, civil y agrario Oficinas Calle 17 Norte  
No. 12-43 CASA B-16 Oficina 101 Conjunto Residencial Bosques de Machángara de la ciudad de Popayán  
Morales Carrera. 1B N° 4A- 25; Tels. 314-8923529 y 3187268304

---

**Doctor**

**FREDDY ANTONIO SARRIA SARRIA**

**JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES**

**E. S. D.**

**Ref.: CONTESTACION DEMANDA EN RECONVENCION  
PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR EL MODO DE  
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.**

**Radicado 2020-0008300**

**ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.659.200 expedida en Medellín Antioquia con tarjeta profesional No. 154018 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **PATRICIA LEAL MORALES**; identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.544.233 Expedida en Morales, por medio del presente escrito comedidamente me permito contestar la demanda en reconvención **REINVIDICATORIA DE DOMINIO** hecha por los demandados señores; **DEIVY RENDON ESPINOSA, OFELIA RENDON RIVERA, LEYDA RENDON RIVERA, EMILIANO RENDON RIVERA, MARIA TERESA RENDON RIVERA, ERNESTO RENDON RIVERA, TRINIDAD RENDON RIVERA, ALFREDO RENDON RIVERA, HERNANDO RENDON RIVERA, HECTOR FAVIO RENDON RIEVERA, DANIELA RENDON ESPINOSA**, sobre un lote de terreno, con una casa en el construida por la señora **PATRICIA LEAL MORALES**, que hace parte de uno de mayor extensión, lote contiguo al casco urbano del Municipio, de Morales denominado, "**LA CONCEPCION**", el cual esta inscrito en un lote de mayor extensión, con matrícula catastral No. **00030000000300150000000000**, donde el inmueble de mayor extensión tiene una área de **8 hectáreas y 3.000 metros<sup>2</sup>**, según certificado de área y linderos expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se anexa como evidencia probatoria, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **120- 328** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, siendo el área del predio a prescribir **3 hectáreas y 6.542metros<sup>2</sup>**, la demanda en reconvención la contesto de la siguiente manera :

---

---

**AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, no tiene discusión**

**AL HECHO SEGUNDO :** ES CIERTO, y lo tuvo de manera continua hasta el día de su muerte en diciembre de 1.999; meses antes de su muerte el señor Alejandro Rendon Jaramillo dejo en posesión de los inmuebles a la señora PATRICIA LEAL MORALES.

**AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO;** el señor **Alejandro**, vivió hasta 3 meses antes de su muerte en dicho predio en compañía de la señora PATRICIA LEAL quien lo cuidó en su lecho de enfermo hasta que lo internaron en una clínica en Cali en 1.999, después de su muerte en el predio solo quedo viviendo la señora **PATRICIA LEAL** con sus hijos menores de edad que hoy ya son mayores de edad y desde esa fecha estos demandados nunca mas volvieron al predio

**AL HECHO CUARTO:** Eso es cierto fue el señor Alejandro Rendon, como dueño en esa época 1.997 quien permitió la entrada de la señora Patricia leal y ello lo cuidó hasta su muerte y tomo en posesión los inmuebles como señora y dueña.

**AL HECHO QUINTO: ES CIERTO** estos herederos nunca mas asumieron la responsabilidad de los inmuebles y dejaron que mi cliente ostentara el título poseedora la cual desde el año 1.999 actuó como señora y dueña sin reconocer dominio ajeno.

**AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO,** ya que estos herederos cuando se dieron cuenta que la señora PATRICIA LEAL, llevaba mas de 20 años en el predio y sin haber regresado al mismo ni tampoco haber hecho ninguna acción como herederos adelantaron la sucesión pero no tenían la posesión del mismo desde la fecha de la muerte de su padre, inclusive el señor Diego Rivera dejo a la señora patricia Leal, con los niños menores de edad y nunca más volvió al predio desatendiendo sus funciones como padre y como heredero.

**AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO** y que bueno que este apoderado reconoce que mi defendida señora Patricia Leal, estaba realizando

---

---

**Dr. ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN**

Asesorías Notariales, Magister en Derecho constitucional, Administrativo, civil y agrario Oficinas Calle 17 Norte  
No. 12-43 CASA B-16 Oficina 101 Conjunto Residencial Bosques de Machángara de la ciudad de Popayán  
Morales Carrera. 1B N° 4A- 25; Tels. 314-8923529 y 3187268304

actividades de señora y dueña, pero eso fue demasiado tarde ya habían pasado 20 años después de la muerte del señor Alejandro Rendon y cuando la demandada Patricia había realizado obras en el inmueble sin que estos supuestos herederos de derechos de cuota se lo impidieran, obre el punto, la Corte tiene dicho que "como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2° del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia" (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01).»

Lo anterior denota lo importante de hacer la evaluación concienzuda de los documentos antes de hacer cualquier negocio, porque se puede dar el caso en que se compra un dominio cuando está poseído por otra persona desde hace mucho tiempo, y luego vienen los problemas para hacer efectiva la ocupación de la propiedad negociada.

**AL HECHO NOVENO:** NO es cierto que mi representada prive de manera abusiva del predio, a los demandantes en reconvencción ya que ellos abandonaron el predio desde la fecha de la muerte de su señor padre Alejandro Rendon , ya que fueron ellos quienes dejaron botado el predio y no hicieron posesión y tampoco iniciaron ninguna acción en contra de mi representada, y como aquí no se trata de debatir títulos o derechos, distintos al de la posesión, mi cliente lleva la delantera ya que ha realizado actos de señora y dueña, de manera pacífica, publica, e ininterrumpida, por mas de 20 años sin reconocer dominio ajeno, y donde esta demandada en reconvencción ha realizado su casa con recursos propios y subsidio del estado y lo ha trabajado y sacado provecho arrendándolo hasta la fecha, y lo ha defendido de perturbación de terceros incluyendo los supuestos herederos de

derechos de cuota, los cuales a la fecha no han realizado ninguna acto de posesión en los inmueble, así lo indica su apoderado con las pocas pruebas que aportan al proceso en reconvención; pruebas que no establece mínimamente, que han hecho posesión o han realizado mejoras, y reconocen en esta demanda en reconvención que no tienen la posesión desde hace ya mas de 20 años y sus únicos aportes a la demanda son unas fotografías de antes de 1.998; donde prueban que ya para esa fecha vivía en el inmueble el señor Diego Rendon y la señora Patricia Leal, las fotografías aportadas por los demandantes en reconvención al proceso son de los hijos de la señora Patricia con el señor Alejandro, menores que hoy son mayores de edad.

Mal haría el despacho en reivindicar derechos de cuota, o una posesión a unos demandantes en reconvención que no son los mismos, demandados en el proceso, los cuales no han tenido en poder el inmueble, y esto a pesar que los demandantes en reconvención, adelantaron a través de escritura una sucesión del señor Alejandro Rendon, 23 años después de su muerte, estos demandantes nunca sanearon el predio, razón por la cual este inmueble se encuentra en falsa tradición, así lo establecieron en escritura No. 3.825 del 10 de octubre de 2018 de la Notaria 23 del circulo de Cali, donde en la página Aa054577183, en el acervo hereditario establecen partida primera: Derechos hereditarios en el predio denominado el jordán y en esta escritura los hederos de derechos hereditarios, indican que el predio ya referido tiene un área de 3.000 metros<sup>2</sup>; y no coincide ya que hoy en la contestación de la demanda en reconvención hablan que el predio tiene un área de 8 hectáreas y 3.000M<sup>2</sup>, cosa que no es cierto, en esta escritura se les asigno a los herederos de derechos hereditarios acciones de dominio, en ninguna parte se le asigna el bien inmueble en concreto por lo que el despacho no estaría en capacidad de reivindicar una cosa en concreto ya que ellos fueron negligentes en sanear los derechos hereditarios que dejo el causante Alejandro Rendon desde el año 1.999.

Así las cosas y teniendo en cuenta que los demandantes en reconvención no aportan ninguna prueba relevante y siquiera sumaria

---

que indiquen que han tenido la posesión del inmueble ya referido el cual es objeto de litigio, y que contrarresten, que la señora Patricia Leal, este en el inmueble después de la muerte del señor Alejandro Rendón, lo que indica que la señora Patricia ha hecho posesión publica pacifica, e ininterrumpida por mas de 20 años como señora y dueña, es mas esta señora ha realizado explotación agrícola del inmueble y obtenido frutos económicos con los cuales saco adelante sus hijos,

Así lo que ha establecido la doctrina judicial y constitucional, acerca de la usucapión extraordinaria, así lo ha dicho el respetado doctrinante doctor **EDGAR GUILLERMO ESCOBAR**, ha establecido dichos presupuestos como propios de la usucapión extraordinaria, como es la posesión material en el demandante; también es cierto que para el presente caso dicho presupuesto se cumple, por ser la demandante poseedora de buena fe y ostenta a la fecha la calidad de posesora material, por cuanto vive y ocupa el bien inmueble objeto de la presente prescripción; de igual manera con todo respeto señor juez, no debemos olvidar y dejar a un lado nuestra constitución política Nacional que nos contempla en su artículo 230 "Los jueces, en sus providencias, solo están sometidos al imperio de la ley; La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y **la doctrina** son criterios auxiliares de la actividad judicial "de este me permito traer a colación lo que el código civil colombiano ha reglamentado en su **artículo 2531** acerca de la **prescripción extraordinaria** "la prescripción extraordinaria, como el dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresar 1. La posesión debe ser publica, pacifica y tranquila, en este caso se cumple con ese precepto, 2a. Se presume en ella de derecho la buena fe; sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, no aportaron estos demandantes en reconvencción ningún título de tenencia, lo que desvirtúa lo dicho por ellos y su apoderado, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1a.) **Modificado por el art. 5, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:** Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción; 2a.) Que el que

alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo; de esta manera señor juez vemos, como la demandante cumple con todos estos requisitos y aporta pruebas al proceso de dicha posesión.

Con base en los hechos anteriormente relacionados y en las disposiciones de derecho que más adelante invocare.

Señor(a) Juez respetuosamente formulo a usted las siguientes:

### PETICIONES

**PRIMERA: NEGAR POR INPROCEDENTE E INCONDUCTENTE**, las pretensiones hechas por los señores **DEVY RENDON ESPINOSA, OFELIA RENDON RIVERA, LEYDA RENDON RIVERA, EMILIANO RENDON RIVERA, MARIA TERESA RENDON RIVERA, ERNESTO RENDON RIVERA, TRINIDAD RENDON RIVERA, ALFREDO RENDON RIVERA, HERNANDO RENDON RIVERA, HECTOR FAVIO RENDON RIEVERA, DANIELA RENDON ESPINOSA**, y porque en esta demanda en reconvención no aportaron ninguna prueba que indique que durante 20 años han hecho posesión del inmueble, es mas en su escrito hablan de que lo que pretenden reivindicar mide 8 hectáreas y 3.000 metros<sup>2</sup>, cuando eso no es cierto no es la totalidad el inmueble es un lote que hace parte de uno de mayor extensión.

**SEGUNDA:** al proceso de reconvención solo asisten unos demandados y no todos ya que estos reconocen como poseedora del inmueble a la señora Patricia leal quien lo tenido en su poder desde hace mas de 20 años y no se puede restituir derechos que no se han probado y que no se sabe en que parte del inmueble están, se restituye cosa cierta y mucho menos sin tener en cuenta los actos de señora y dueña que ha hecho la distinguida señora Patricia con sus propios recursos sin recibir ningún apoyo ni obstrucción por parte de los demandantes en reconvención.

**TERCERA: Que** mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se establezca que pertenece al dominio pleno y absoluto de la señora

---

**Dr. ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN**  
Asesorías Notariales, Magister en Derecho constitucional, Administrativo, civil y agrario Oficinas Calle 17 Norte  
No. 12-43 CASA B-16 Oficina 101 Conjunto Residencial Bosques de Machángara de la ciudad de Popayán  
Morales Carrera. 1B N° 4A- 25; Tels. 314-8923529 y 3187268304

**PATRICIA LEAL MORALES**, identificada con la cedula de ciudadanía, No. 25.544.233 expedida en Morales, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el siguiente bien inmueble; lote de terreno rural; con una casa en el construida, de una sola planta en ladrillo a la vista con trecho en eternith y teja de barro cosida, vigas en madera que hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en la vereda, un baño, un lavadero, dos habitaciones, piso en cemento lucido, ubicado en la vereda la a floresta del Municipio de Morales-C denominado, "**LA CONCEPCION**", el cual está inscrito en un lote de mayor extensión, con matrícula catastral No. **0003000000030015000000000**, donde el lote a prescribir con casa tiene una área de **3 hectáreas y 6.542 metros<sup>2</sup>**, y hace parte de uno de mayor extensión que tiene un área **8 hectáreas y 3.000 metros<sup>2</sup>** según certificado de área y linderos expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se anexo en la demanda de usucapión, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 120- 328 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, el cual tiene los siguientes linderos especiales y actualizados del inmueble objeto de esta prescripción así: **NORTE:** Inicia al borde de la carretera o calle que conduce al barrio chino y la vereda la esperanza, y a la vereda Matarredonda,, carretera de través cerca de alambre de por medio, en una distancia de 156,022 metros hasta llegar donde hay una entrada al predio del señor Silvio Penagos, y donde inicia el predio de Herederos de Andrés Narváez Ríos, **ORIENTE:** Inicia al borde de la carretera en diagonal un poco de para arriba, luego de para abajo, en línea diagonal, en una distancia de 41,44 metros cerca de alambre de por medio, con predio de María Gembuel, sigue de para abajo el mismo cerco con arboles vivos, en una distancia de 129,66 metros con predio de Julián Penagos, hasta llegar a la cañada la puerquera **SUR:** coge por la cañada la puerquera de para abajo, en una distancia de 419,89 metros cerco de alambre de por medio en partes, hasta llegar a otro cerco de alambre, con el resto del predio de propiedad del señor Silvio Penagos, **OCCIDENTE:** De la cañada la puerquera coge por otra cañada, mas pequeña y de para arriba en parte chamba ceca, con predio de Silvio Penagos, en una distancia de 330,40 metros hasta pasar por detrás de la casa del señor Silvio Penagos, formando esquina, cerca de alambre de por medio, hasta Sali a una servidumbre, donde inicia predio de los

herederos de Andrés Narváez Ríos, sigue por esta servidumbre de para abajo en una distancia de 65.74 metros con el mismo predio de los herederos de Andrés Narváez, hasta llegar a la carretera o calle publica que conduce al barrio chino o la esperanza punto de partida, y encierra, al proponer la demanda en reconvención estos demandante hacen referencia a todo el inmueble por eso aportan los linderos del Agustín Codazzi y donde hay posesión de terceros como el señor SILVIO PENAGOS, y herederos indeterminados de ANASTACIO TAFUR.

**CUARTA:** Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

### **EXEPCIONES DE FONDO**

**1.- FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA.** Si como se dijo en la contestación a la demanda, el trámite en los fundamentos de esta contestación solo puede incoar la acción Reivindicatoria el titular de derechos reales que haya perdido la posesión del inmueble o los inmuebles; La acción reivindicatoria está reservada única y exclusivamente para los titulares de derechos reales, con títulos inscrito ya que la acción reivindicatoria, fue establecida para que el dueño de una cosa pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que este se la restituya; a través de la acción reivindicatoria, se puede pedir la restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles, El titular de esta acción es el propietario de la cosa en contra del actual poseedor, para que este le restituya la posesión, Así lo dijo La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004, al respecto se ha pronunciado de la siguiente manera: "Conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no sólo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, ibídem), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículos 2518 y 2527, ejusdem).

---

**Dr. ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN**

Asesorías Notariales, Magister en Derecho constitucional, Administrativo, civil y agrario Oficinas Calle 17 Norte  
No. 12-43 CASA B-16 Oficina 101 Conjunto Residencial Bosques de Machángara de la ciudad de Popayán  
Morales Carrera. 1B N° 4A- 25; Tels. 314-8923529 y 3187268304

---

**2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES,** artículo 950,952 y 955 del código civil colombiano, El ordenamiento procesal en general, y el Código de Procedimiento Civil y el código general del proceso en particular, está constituido por un conjunto de disposiciones orientadas a garantizar el acceso de las personas a la Administración de Justicia y a brindarles la oportunidad para instaurar una acción judicial efectiva de sus derechos. A ese fin, y en atención a la distinta naturaleza de los asuntos para los que puede requerirse la intervención de la jurisdicción, se han previsto las distintas acciones, que constituyen los medios a través de las cuales las personas pueden poner en marcha el aparato jurisdiccional del Estado, pero deben cumplir con unos requisitos mínimos de admisión de la demanda, tal como se he señalado, razones de seguridad jurídica imponen que el legislador establezca unos términos dentro de los cuales las personas pueden acudir a la Administración de Justicia y vencidos los cuales tal oportunidad, o caduca, o puede verse afectada por la prescripción extintiva, según el caso, lo anterior implica que si bien el ordenamiento debe garantizar las condiciones de acceso a la Administración de Justicia, las personas tienen la carga de cumplir con los requisitos que el mismo ordenamiento ha establecido para el ejercicio de su derecho, y en particular, para lo que concierne a este proceso, el de presentar los títulos que lo acrediten como titular de derechos reales que le permitan incoar una acción tan importante como la Acción reivindicatoria para que se forme como tal una demanda idónea, en este caso no se probó mínimamente que los demandantes en reconvenición son titulares de derechos reales inscrito, en este caso los demandantes solo son propietarios de derechos hereditarios y no cumplen con los requisitos para incoar la acción ya que uno de ellos establece que el título de propiedad exhibido por los demandantes, (escritura 3.825 del 10 de octubre de 2018 de la notaria 23 de Santiago de Cali) es posterior a la posesión, por lo que la demanda no es procedente tampoco cumplen con el artículo 950 del código civil colombiano, que establece la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad

---

plena o nuda y estos son propietarios de derechos hereditarios con posterioridad a la posesión de la demandada en reconvección.

**3.- NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA QUE LOS DEMANDANTES EN RECONVECCION NO SON TITUYLARES DE DERECHOS REALES,** los demandantes en reconvección aportan un certificado con matrícula inmobiliaria 120- 328 , en el cual existen varios propietarios de derechos hereditarios, no de titularidad plena; por consiguiente, se trata de una falencia objetiva resultante de confrontar el *petitum*, la *causa pretendí*, sus fundamentos, la contestación de la demanda, excepciones y materias que debe declarar oficiosamente el juzgador, con la sentencia, para constatar un exceso, defecto u omisión". No obstante lo anterior, Sobre este particular cabe observar, en primer lugar, que el ordenamiento jurídico establece de manera precisa las reglas que definen la Acción Reivindicatoria y la competencia, sin que sea de recibo el argumento conforme al cual, de manera general, una deficiente interpretación de las mismas por el despacho y una mal argumentación por parte del demandante en un caso concreto, violentando de esa manera el ordenamiento jurídico, al pretender incoar una acción que solo está reservada para unos pocos titulares de derechos reales.

#### **4.- FALTA DE TITULO CON ANTERIORIDAD A LA POSECCION**

Establece la jurisprudencia y la misma ley que quien pretenda reivindicar una cosa, mueble o inmueble, deberá presentar título de propiedad, anterior a la posesión de la demandada, ya que la ley favorece al poseedor, con la presunción del dominio da la usucapión, quien actúa con animo de señor y dueño, y quien reivindica sin ser titular de derechos reales, la ley presume que le pertenece, al poseedor de manera que cualquiera que llegue a reclamar el inmueble debe desvirtuar esa posesión con un título que sea anterior a la posesión como ocurre en este caso.

---

En sentencia T-353 de 2019 la corte constitucional dio un concepto claro sobre la acción reivindicatoria.

### Concepto y elementos esenciales de la acción reivindicatoria

13. Conforme al artículo 946 del Código Civil (en adelante “C.C.”), la acción reivindicatoria *“es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*. La persona facultada para ejercerla, según el artículo 950 C.C., es aquel *“que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”*, y se dirige contra el actual poseedor (art. 952 C.C.).

Por otro lado, los artículos 947 y 949 de dicho compendio normativo, aluden a aquello sobre lo cual puede solicitarse la reivindicación, así: *i) las cosas corporales; ii) raíces; iii) muebles; y iv) cuota determinada proindiviso de una cosa singular.*

Como podrá advertirse, en el ejercicio de la acción en comento es necesario distinguir dos categorías propias del derecho civil: el dominio o propiedad, y por otro lado, la posesión. La primera es definida por el artículo 669 del C.C. en los siguientes términos: *“[e]l dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. // La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”*.

Por su parte, el artículo 762 de dicho estatuto, establece que **la posesión** es *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

En la sentencia T-456 de 2011, esta Corporación adujo que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales: *“(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”*.

En relación con lo anterior, en providencia T-076 de 2005<sup>[76]</sup>, la Corte citó un pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la cual se abordaron los elementos atrás mencionados. Sobre ellos la autoridad de cierre de la jurisdicción ordinaria indicó:

*“La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.*

---

1.1.- *Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.*

1.2.- *Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar*

*Ellos son: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.*

1.2.2.- *En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.*

1.2.3.- *El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que 'la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor' implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.*

1.2.4.- *También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindicada.*

1.2.5.- *Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que 'en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder. (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84) ''' [177](#).*

14. En relación con el trámite que se le debe imprimir a la acción reivindicatoria, debe recordarse que el legislador en materia de procedimientos civiles promulgó la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), que derogó el anterior estatuto procesal civil -Decreto 1400 de 1970-. Dicho

---

compendio normativo establece cuatro tipos básicos de procesos: i) declarativo; ii) ejecutivo; iii) de liquidación; y iv) de jurisdicción voluntaria.

La acción reivindicatoria de dominio corresponde a un proceso declarativo, en tanto su pretensión principal, como atrás se señaló, es que el operador judicial determine a cuál persona le corresponde el dominio o la propiedad de determinado bien, en la medida que sobre la misma persisten dudas o dado que el goce y/o disposición del bien se encuentra afectada por terceros. Sobre la naturaleza y finalidad del proceso declarativo, la doctrina nacional afirma lo siguiente:

*“Dentro de los procesos de jurisdicción contenciosa ocupa lugar preponderante el proceso cognoscitivo o de conocimiento, también llamado declarativo, (...), mediante el cual se busca que el juez, una vez haya analizado el material probatorio en cada caso, profiera sentencia conforme a la pretensión aducida en la demanda, o absuelva al demandado, según lo que se haya podido probar, el que tiene como nota característica dominante el hecho de que existe falta de certeza acerca del derecho cuya declaración se pide y se quiere con la sentencia poner fin a la incertidumbre.*

## **PRUEBAS:**

Solicito tener como pruebas las siguientes:

### **DOCUMENTALES**

1.- Poder debidamente autenticado y las que obran en el proceso de declaración de pertenencia.

### **TESTIMONIALES**

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes

Personas, para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les consten sobre los hechos de esta demanda:

1.- **LUIS ANTONIO VELASCO, CC.4.717.306.** residente en el Municipio de Morales-Cauca.

2.- **YESID RICARDO VELASCO SILVA ; CC. 4.718.385** residente la carrera 2 No. 2-198 Barrio Centro de Morales-Cauca.

---

3. **ANDRES FELIPE NARVAEZ RIOS CC. 76.291.483** residentes en la finca Betania del municipio de Morales-Cauca.
4. **ANA AMPARO CAMPO, CC. 25.543.886** residente en la calle 1 No. 2-26 barrio modelo de Morales.
5. **ALEJANDRO BALCAZAR USA**, residente en Palmira Valle.
6. **FERNANDO CALAMBAS PILLIMUE**, residente en Morales.

Para que declaren lo que sepan y les conste de la señora **PATRICIA MORALES**, el tiempo de posesión del predio objeto del proceso denominado la Concepción, la construcción de la casa, los cultivos y mejoras que ha hecho, el cuidado de la misma, la posesión, desde que fecha la ejercido, la manera como lo ha poseído, los cultivos que ha tenido el predio, la defensa del predio y lo que como apoderado de la señora Patricia en su momento pueda interrogar y lo que el despacho estime conveniente.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE Y DECLARACION:**

Señor juez, solicito se sirva decretar y ordenar que se practique interrogatorio de parte a los señores DEYVY RENDON ESPINOSA, OFELIA RENDON RIVERA, LEYDA RENDON RIVERA, EMILIANO RENDON RIVERA, MARIA TERESA RENDON RIVERA, ERNESTO RENDON RIVERA, TRINIDAD RENDON RIVERA, ALFREDO RENDON RIVERA, HERNANDO RENDÓN RIVERA, HECTOR FABIO RENDON RIVERA, DANIELA RENDON ESPINOSA; el cual en su oportunidad formulare, p y del que el despacho considere pertinente respecto de proceso declarativo de pertenencia y de la demanda en reconvención reivindicatoria de dominio promovida por estos en contra de mi poderdante.

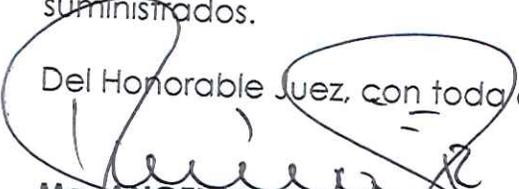
#### **NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTO**

Las notificaciones las recibiré manera personal y presencial en la calle 17 norte No. 12-43 oficinas b16 bosques de machangara de Popayán, vía correo electrónico al correo [jimenezsalazarabogados@gmail.com](mailto:jimenezsalazarabogados@gmail.com) y [mario.jimenezgrf@gmail.com](mailto:mario.jimenezgrf@gmail.com)

Mi poderdante en la vereda la floresta del municipio de Morales-Cauca.

Se notificó de esta contestación al apoderado de los demandantes y a los demandantes en reconvención a través de los correos electrónicos suministrados.

Del Honorable Juez, con toda atención,

  
Mg. **ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN**

CC. 71.659.200 De Morales-Cauca

T.P154.018 Del Consejo Superior de la Judicatura