

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL CANDELARIA- VALLE

E. S. D.

**REF.: VERBAL REIVINDICATORIO INSTAURADO POR JUSTO GERMAN SUAREZ SANCHEZ
CONTRA BANCO DE OCCIDENTE S.A.**

RADICACIÓN No.: 76-130-40-89-001-2022-00582-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

ANYI GISSELLA PULIDO CLAVIJO, mayor de edad, domiciliada y residente en La Calera, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.071.166.891 de La Calera, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 319.698 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Representante Legal Judicial del Banco de Occidente S.A., entidad financiera, identificada con NIT 890.300.279-4, con domicilio principal en Santiago de Cali, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se aporta, estando en oportunidad procedo a dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, mediante la cual se vincula a mi representada, dentro del proceso de la referencia, a lo que procedo en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO NUMERADO COMO 1: NO ME CONSTA la calidad de propietario del inmueble lote ubicado en el corregimiento de El Arenal Jurisdicción de Candelaria Valle que se indica en el hecho identificado con fichero catastral No. 000200060104000, en lo relativo a los linderos, me atengo a lo que se acredite con los correspondientes públicos instrumentos.

FRENTE AL HECHO NUMERADO COMO 2: NO ME CONSTA la compraventa que se manifiesta realizada a la señora ISABELLA RICO CARDONA, por ser atribuidas a terceras personas ajenas al Banco de Occidente o sus representantes. Banco de Occidente no fue parte de dicho contrato. Hecha esta aclaración, se evidencia en la escritura N° 2739 del 20 de octubre de 2022 compraventa del lote de terreno ubicado en Corregimiento El Arenal, Municipio de Candelaria Valle, identificado con el folio de matrícula N° 378-58132 en cual, me atengo a lo que se acredite con los correspondientes públicos instrumentos.

FRENTE AL HECHO NUMERADO COMO 3: NO ES CIERTO de la forma propuesta. Se aclara que el Banco de Occidente adquirió el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-76033, a fin de que constituyera en el bien objeto del contrato de leasing N° 180-

100407 celebrado con la sociedad **INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS**, suscrito por las partes el día veintidós (22) del mes de mayo del año 2014 en la ciudad de Yumbo.

FRENTE AL HECHO NUMERADO COMO 4: NO ME CONSTA las manifestaciones consignadas en el hecho; se aclara que aunque BANCO DE OCCIDENTE funge como propietario inscrito del bien identificado con folio de matrícula del inmobiliaria N° 378-76033, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, por virtud del contrato de leasing, que obliga a la entidad financiera a adquirir la propiedad de los bienes objeto de los contratos de leasing para garantizar al locatario el ejercicio de la opción de adquisición, las condiciones en que el locatario usa, administra y explotaba el bien, le son ajenas, pues el locatario ejercía la tenencia, de manera independiente y autónoma, por ende era su guardián, como se ha dicho.

FRENTE AL HECHO NUMERADO COMO 5: NO ES CIERTO, mi representado no perturba posesión como se afirma en el hecho. Se aclara que aunque BANCO DE OCCIDENTE funge como propietario inscrito del bien identificado con folio de matrícula del inmobiliaria N° 378-76033, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, por virtud del contrato de leasing, que obliga a la entidad financiera a adquirir la propiedad de los bienes objeto de los contratos de leasing para garantizar al locatario el ejercicio de la opción de adquisición, las condiciones en que el locatario usa, administra y explotaba el bien, le son ajenas, pues el locatario ejercía la tenencia, de manera independiente y autónoma, por ende era su guardián.

FRENTE AL HECHO NUMERADO COMO 6: NO ES CIERTO, tal y como se constata en la escritura pública N° 2315 del 26 de junio de 2014 el Banco de Occidente adquirió el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-76033, a fin de que constituyera en el bien objeto del contrato de leasing N° 180-100407 celebrado con la sociedad **INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS**, suscrito por las partes el día veintidós (22) del mes de mayo del año 2014 en la ciudad de Yumbo.

FRENTE AL HECHO NUMERADO COMO 7: No se trata de un hecho propiamente dicho sino de una pretensión, con la que al parecer pretende sustentar la demanda.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las peticiones que pueda pretender el demandante ya sean declarativas o de condena respecto de la entidad que represento por carecer de fundamento en los hechos y en el derecho.

Solicito, en consecuencia, rechazar las pretensiones de la demanda por cuanto mi representado no perturba la posesión aquí manifestada, el inmueble de propiedad de Banco de Occidente se encuentra plenamente identificado y los linderos son los que están registrados en la correspondiente escritura

pública N° 2315 del 26 de junio de 2014. Adicionalmente en virtud del contrato de leasing N° 180-100407 celebrado con la sociedad **INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS**, las condiciones en que el locatario usa, administra y explotaba el bien, le son ajenas, pues el locatario ejercía la tenencia, de manera independiente y autónoma, por ende era su guardián.

EXCEPCIÓN PREVIA

FALTA DE INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

El día 22 de mayo de 2014 se firmó contrato de leasing No. 180-100407 entre el Banco de Occidente como titular y la sociedad INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS identificada con nit 890.326.709-2 representada legalmente por Pablo Rico Gutierrez o quien haga sus veces, obrando como locatario sobre el inmueble identificado con folio d matrícula inmobiliaria N° 378-76033.

En el presente proceso es evidente como los efectos que produzca la sentencia emitida por el Despacho podrían afectar indiscutiblemente sociedad INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS identificada con nit 890.326.709-2.

EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS, PRESENTO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE FONDO PRINCIPALES:

I. INEXISTENCIA DE PERTURBACIÓN DE POSESIÓN EN CABEZA DE BANCO DE OCCIDENTE S.A

PRIMERO: El Banco de Occidente es el único y exclusivo propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-76033, el cual fue adquirido por mi mandante mediante contrato de compraventa, tal como se hizo constar en la Escritura Pública No. 2315 del 26 de junio de 2014, otorgada de la Notaria Tercera del Círculo de Cali, inmueble con las siguientes características:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: RURAL

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN: Lote de terreno rural #2 y la casa de habitación sobre el construida ubicado en el Corregimiento de El Arenal del Municipio de Candelaria.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: No. 378-76033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

INMUEBLE CUYA DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: Se encuentran registrados en la Escritura Pública No. 2315 del 26 de junio de 2014.

SEGUNDO: Mi representado adquirió el dominio pleno y absoluto del inmueble ya relacionado, porque así se lo solicitó su cliente, para entregárselo en Leasing Financiero inmobiliario a la Sociedad **INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS**, y que se constituyó mediante el contrato Leasing No. 180-100407 suscrito por las partes el día 22 del mes de mayo del año 2014 en la ciudad de Yumbo.

TERCERO: El bien le fue entregado al locatario acorde con lo pactado en el referido contrato de Leasing Inmobiliario anteriormente mencionado.

II. INEXISTENCIA DE PRESUPUESTOS PARA DECLARAR REIVINDICACIÓN O ACCIÓN DE DOMINIO

De conformidad con el artículo 946 del Código Civil "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil,¹ sintetizó los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria así:

"Doctrina y jurisprudencia han venido sosteniendo en forma reiterada y uniforme que para la prosperidad de esta acción es necesario acreditar los siguientes presupuestos: a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado; c) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular. Es claro entonces que la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño la cosa de que no está en posesión y que otro detenta en esa calidad, no exige ningún otro presupuesto adicional distinto a los acabados de citar".

Por tanto, no se requiere, como presupuesto de este tipo de acción judicial, que el actor reivindicante haya entrado, en algún momento previo a su reclamación, en posesión de la cosa cuya restitución persigue. En efecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil,² así lo expresó:

"Al otorgarle el artículo 946 esta acción al dueño de cosa singular "de que no está en posesión" adoptó esta fórmula del proyecto original de Bello que sustituyó la consagrada en el 1853 (art. 1030) que expresaba: "cuya posesión ha perdido". De esta suerte quedó clara y acertadamente definida la milenaria polémica doctrinal acerca de si para la procedencia de la reivindicación era o no necesario que el actor ya hubiera entrado en posesión de la cosa, v.gr. porque le hubiera sido entregada por el tradente y que posteriormente hubiera perdido dicha

¹ Sentencia del 1 de julio de 1997

² Sentencia del 19 de agosto de 1969

posesión. Se dice que la solución de nuestro código es la acertada porque, se repite, que la acción reivindicatoria emana directamente del derecho de dominio y, además, porque en el sistema del mismo código este derecho se adquiere mediante la sola inscripción registral del título traslativo en tratándose de inmuebles, o por una tradición ficta o simbólica en los bienes muebles"

El artículo 947 del Código Civil señala que: "Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles".

Y el 950 del mismo estatuto señala que: "*La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa*", en tanto que el artículo 952 dispone que: "*La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor*".

Nótese que mi representado no perturba posesión como se afirma en la presente litis tal y como se constata en la escritura pública N° 2315 del 26 de junio de 2014 el Banco de Occidente adquirió el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-76033, a fin de que constituyera en el bien objeto del contrato de leasing N° 180-100407 celebrado con la sociedad **INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS**, suscrito por las partes el día veintidós (22) del mes de mayo del año 2014 en la ciudad de Yumbo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustento lo consignado, en los artículos 96 y siguientes del Código general del proceso, artículo 1036 y siguientes del C. de Comercio, Título XXXIV del Código Civil, Decreto 913 de 1993, y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito, respetuosamente al Despacho, se tenga como pruebas:

DOCUMENTALES

Acompaño al presente escrito las siguientes, que solicito se tengan y decreten como pruebas por el Despacho y las siguientes:

1. Copia del contrato de Leasing inmobiliario N° 180-100407 suscrito entre **BANCO DE OCCIDENTE** y el locatario **INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS**.
2. Copia Escritura Pública No. 2315 del 26 de junio de 2014.
3. Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 378-76033

4. Dictamen pericial, el cual será aportarlo dentro del término que el señor Juez conceda, en concordancia con el artículo 227 del Código General del Proceso.

INTERROGATORIOS DE PARTE

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para hacer comparecer a su Despacho al demandante, el cual pueden ser citado en la dirección informada en la demanda y que obra en el expediente, con el fin de que responda el interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita les formularé en torno de los hechos de la demanda.

TESTIMONIO

Sírvase Señor Juez fijar fecha y hora para hacer comparecer a su Despacho al señor:

- a. **ALVARO RAMIREZ DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. C.C.14997715, liquidador de la sociedad INDUSTRIA Y TRANSFORMADORA DE PLÁSTICO TELEPLST SAS identificada con nit 890.326.709-2, su representante legal o quien haga sus veces quien puede ser citado en la CL 14 N° 37-04 Acopi, Yumbo, Valle del Cauca, correo electrónico teleplast@une.net.co a fin de que deponga todo cuanto le conste respecto de los hechos que sustentan la presente contestación de demanda, en especial la existencia del contrato de leasing inmobiliario N° 180-100407.
- b. **MIRYAN (MIRYAM) DE JESUS GONZALEZ SABAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. C.C. 31.227.168, quien puede ser citada en calle 14 N° 37-04 en Yumbo, teléfono 6658575 a fin de que deponga todo cuanto le conste respecto de los hechos que sustentan la presente contestación de demanda, en especial la existencia de la Escritura Pública No. 2315 del 26 de junio de 2014.

CONFESIONES

Solicito al Despacho tener en cuenta las confesiones efectuadas por el actor en su libelo y que se han relacionado en el presente escrito.

ANEXOS

Allego los relacionados en el capítulo de las pruebas documentales y el certificado de existencia y representación legal del Banco de Occidente, expedido por la Superintendencia Financiera.

NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección informada por él en el proceso.

EL BANCO DE OCCIDENTE en la carrera 13 No. 26 A -47 piso 8, teléfono 2972000 de la ciudad de Bogotá.

Correo Electrónico djuridica@Bancodeoccidente.com.co

La suscrita en la carrera 13 No. 26 A -47 piso 8, teléfono 2972000 de la ciudad de Bogotá;

Correo electrónico apulido@bancodeoccidente.com.co

Atentamente;



ANYI GISELLA PULIDO CLAVIJO

C.C No. 1.071.166.891 de La Calera

T.P. No. 319.698 del Consejo Superior de la Judicatura

Dirección de correo electrónico: apulido@bancodeoccidente.com.co