

ANA MILE4NA VELASCO MUÑOZ
Abogada Universidad del Cauca
Especializada Derecho Administrativo Univ.Cauca
Gerencia de la Calidad y Auditoria en Salud Univ..Coop.
Calle 4 No. 7-32 Ofic.402
Tel.8200100,, 8201135 Cel.3186912592

Doctor
JAMES HERNANDO CORREA CLAVIJO
Juez Primero Civil del Circuito
Ciudad.

Ref: Contestación de Demanda Ad Excludendum
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
Dte: GLORIA STELLA VELASCO
Ddos: GUILLERMO NANNETTI VALENCIA Y SOCIEDAD NUEVO CAUCA LTDA
EN LIQUIDACIÓN Y OTROS.

ANA MILENA VELASCO MUÑOZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No.34.537.423 de Popayán., con T.P.No.8851 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de CURADORA Ad litem de los Indeterminados dentro del proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio adelantado por Guillermo Nannetti Valencia contra la Sociedad Nuevo Cauca, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito contestar la Demanda Ad Excludendum instaurada por el señor **GLORIA STELLA VELASCO ORTIZ**, en los siguientes términos:

I – A LOS HECHOS:

Al 2.1.No es un hecho, es un requisito procedimental.

Del 2.2 al 2.3. No me consta y debe probarse, pues transcurrido más de 15 años, solo costa del hecho, el dicho del apoderado.

AL 2.4. Es **absolutamente falso**, que en dicho predio exista una construcción de "propiedad del señor Victoriano Sánchez", el predio y todos sus anexos, es de propiedad pública y notoria de la familia VALENCIA MUÑOZ, específicamente de GIOMAR VALENCIA DE NANETTI y sus HIJOS NANETTI VALENCIA.

AL 2.5. NO ES UN HECHO, es un comentario mañoso y torticero del Libelista, sin sustento alguno, la presunta relación de mejoras iniciadas "**con el transcurrir del tiempo**" no tiene calenda cierta, porque sencillamente corresponde a una abusiva perturbación a la propiedad oportunamente denunciada por el señor GUILLERMO NANNETTI VALENCIA tal y como consta en el plenario, cancha y restaurante que es de público conocimiento se construyeron hace muy poco tiempo, cuando ya se habían perdido en los estrados judiciales la demanda adelantada por el Señor Victoriano Sánchez; el mismo que fue vencido en juicio, al declararse la nulidad del

contrato de promesa de compraventa suscrito con el legítimo propietario del inmueble conocido como "EL TRIANGULO", pero como no ha querido aceptar la decisión judicial, ha pretendido bajo cualquier cantidad de argucias, despojar de la propiedad al verdadero dueño, pero conociendo al legítimo propietario del inmueble, propiedad legítima y de todos los ciudadanos conocida, pues para nadie es un secreto en Popayán, que todos los predios de la Hacienda Belalcázar, de la cual hace parte lo que se llama la Viga y El Triángulo una vez se realizó la partición en sucesión, son de propiedad de la familia Valencia, de lo cual puede dar fe cualquier ciudadano Payanes.

2.51.ES FALSO que en el año 2006, los señores VICTORIANO SANCHEZ y su compañera permanente hayan iniciado venta de matas ornamentales y menos aún que hayan solicitado Uso del suelo, no existe prueba alguna que permita demostrar el hecho, porque es ABSIOLUCTAMENTE FALSO, que persona alguna haya efectuado permiso del suelo ante autoridad competente para dicha labor, y no existe prueba alguna que así lo demuestre. En cuanto al registro de un presunto negocio ante la cámara de comercio, eso es solo un registro de un negocio, no prueba posesión alguna, el tener una actividad económica registrada, no lo acredita propietario del bien donde desarrolla su actividad, como pretende hacer creer el litigante,.

AL 2,6. No es cierto. Y no lo es, porque nadie puede transferir lo que no tiene. Este hecho no es más que una artimaña jurídica que pretende engañar a incautos.

Aquí cabe hacer varias precisiones:

i) Baste simplemente revisar las distintas denuncias por perturbación a la Posesión sobre el predio conocido como El Triángulo, de propiedad de Guiomar Valencia y sus hijos (Sociedad Inversiones Nuevo Cauca) instauradas por el señor Guillermo Nannetti Valencia además de los diferentes ciudadanos ávidos de adquirir la propiedad del inmueble, como Giovanni López Guzmán en contra de otro aparente poseedor, LUIS Eduardo Espitia Iguá; y la adelantada por Giovanni López contra Victoriano Sánchez, resaltando que en tales asuntos salió vencido el señor VICTORIANO SANCHEZ, esto sin contar el proceso de Pertinencia adelantado por este en contra de Inversiones Nuevo Cauca, en el cual también fueron negadas las pretensiones de los presuntos poseedores LOPEZ GUZMAN y VICTORIANO SANCHEZ, lo que permite afirmar que nos encontramos ante un asunto de cosa juzgada, sin perjuicio de la interrupción a la posesión por el registro de sendas demandas debidamente registradas en el Registro de Instrumentos Públicos.

ii) A pesar del claro conocimiento del Señor Victoriano Sánchez y de su compañera Permanente, de la interrupción a la presunta posesión ejercida por ambos, pretenden hacer creer que el 12 de abril el señor Victoriano le dijo al oído a su compañera que le donaba lo que no le pertenecía, él un avezado comerciante como lo presenta su mandatario, se le olvidó que por la naturaleza del bien, debía hacer

el negocio jurídico, mediante documento público debidamente registrado, de lo contrario es INEXISTENTE.

iii) No podemos pasar por alto que, el señor Victoriano Sánchez, una vez conoce el resultado fallido de sus pretensiones en el Juzgado Segundo Civil del Circuito, decisión contra la cual interpuso Apelación que a la postre también le resultó fallida, pretende ahora jugarse una última oportunidad, repartiendo a su compañera permanente no ya todo el terreno que ha pretendido se le adjudique por Prescripción de 6.743 mtrs 2, si no, una porción de la misma, esta vez sobre "una cuota parte" del predio conocido como " El Triángulo", la módica área de 492 mts 2., (*12 metros de frente por 41 de fondo*).

El presunto Donante, trasmite en secreto y verbalmente una presunta suma de posesiones (no se sabe cuáles y desde cuándo) sobre una porción de terreno o cuota parte que alindera, pormenorizadamente el 19 de abril de 2012, cuando tan solo los Peritos contratados por la Donataria **GLORIA STELLA VELASCO ORTIZ**, realizan el 23 de septiembre de 2018, el levantamiento del predio que le describen los contratantes y el cual anexan como prueba de identificación del bien que se pretende ahora prescribir. Mismos linderos y coordenadas que utiliza el **22 de septiembre de 2018**, en documento privado, en el cual suscribe un contrato privado de donación de derechos posesorios (sobre un bien inmueble que hace parte de una de mayor extensión debidamente registrado y con dueño conocido por los aquí contratantes). Contrato privado efectuado en papelería del Abogado Pablo Cesar Bonilla, a quien al día siguiente, 23 de Septiembre de 2018, le confiere el poder para adelantar la presente demanda de intervención excluyente, poder que otorga en calidad de "*poseedora material de una cuota parte del inmueble denominado EL TRIANGULO*", cuando ni siquiera se había realizado el levantamiento de linderos sobre la presunta porción de terreno que aún no había poseído, ni tenía plenamente identificado por linderos y cabida, tal y como lo prueban los anexos de esta demanda; al parecer el documento privado y no registrado que allega el Litigante, solo nos probaría que la presunta Donación de Posesiones que se pretende aquí alegar, tan solo fue aceptada por la donataria aquí demandante, señora GLORIA STELLA VELASCO ORTIZ, el **22 de septiembre de 2018**, hecho conocido por el Donante el mismo día, mediante el mismo acto de donación, circunloquio traído ahora por los compañeros permanentes, con el ánimo de reversar decisiones judiciales ya resueltas sobre el mismo predio.

AI 2.7 ES ABSOLUTAMENTE FALSO, tal y como se demuestra con la decisión adoptada por la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía de Popayán- el 19 de noviembre de 2015, mediante resolución no.20151200109094, en la cual el Señor Victoriano Sánchez, fue vinculado como querellado y acumulada Querella por perturbación a la posesión instaurada por el mismo, Querellas presentadas en agosto 13 de 2007 y noviembre de 2009. En estas querellas se prueba que el señor Victoriano Sánchez, no solo no ha tenido la posesión ininterrumpida del predio, cuyas posesiones pretende donar a la aquí interviniente, sino que no existían para la fecha

de la Inspección judicial llevada a cabo por la Inspección de Policía construcción alguna en el lote como con anterioridad lo manifestó el Litigante. A ello súmese que, dentro de la etapa probatoria realizada por la Inspección de Policía, a folio 98 de la Querrela de 2007, firman los intervinientes y el Señor Victoriano Sánchez Quilindo, el desistimiento de ambas partes de sus derechos, fraguando un presunto contrato de arrendamiento entre Querellantes y Querellados, para 2 años después, esto es, en el 2009, volver a presentar Querrela Policiva por perturbación a la posesión, del inmueble de propiedad de GUIOMAR VALENCIA Y SUS HIJOS (SOCIEDAD INVEERSIONES NUEVO CAUCA), en las diversas versiones rendidas por el señor Victoriano Sánchez, no solo no tiene empacho en manifestar que dijo lo que la abogada le dijo que dijera en contra de NANNETI, sino que ahora indica que Giovanni López le informó que tenía unos fallos que él era el dueño del lote y que no fuera meterse en líos (al vender parte el 50% del lote a Luis Edo Espitia), manifiesta: "*por eso dije en la diligencia que él tenía derecho*" página 15 de 26 de la precitada resolución. Y agrega: "*con el fin de tratar de venderle eso a Espitia, que siempre ha sido lo que buscan*"*dijo que él no seguía con el negocio que teníamos los dos de venderle el 50%, porque se presentaron problemas con planeación y con la querrela y luego volví a coger la posesión de ese lote para que no entrara nadie hasta el día de hoy.*" (resaltado y subraya fuera del texto). Aquí estamos frente a la confesión del mismo Victoriano Sánchez, de haber interrumpido la posesión del predio que nos ocupa.

Aquí no solamente está demostrado que el señor VICTORIANO SANCHEZ, no solo no es el poseedor legítimo del predio que se pretende usucapir, sino que, NO ha ejercido posesión pacífica, pública e ininterrumpida, sobre el mismo, desconociendo dominio ajeno, y menos aún que, el tiempo de la posesión ejercida por este y su compañera **GLORIA STELLA VELASCO**, le alcance para adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio.

Lo anterior sin contar, que tal y como consta en los folios 689 y 690 dentro del acervo probatorio de la Acumulación de Querellas Policivas, se establece que Vitoriano Sánchez Quilindo el 18 de marzo de 2004 le vendió el predio, (cuya posesión pretende donar), al señor LUIS EDUARDO ESPITIA IGUA, quien entró en posesión del predio más allá del 2010, tanto es así que 2 de septiembre de 2009 la Inspección de Policía de Popayán decide acumular las Querellas por perturbación de la posesión interpuestas por Giovanni López contra Luis Eduardo Espitia, querrela en la que al establecer los linderos del Lote No.1, por el sur establece que linda en 42 mts con predio de propiedad de Luis Eduardo Espitia; a su vez Victoriano Sánchez, instaura la misma acción contra Giovanni López querrela que solo se resuelve desfavorablemente para el señor Victoriano Sánchez, el 26 de diciembre de 2014 la cual se notifica en enero del 2015.

De lo anterior claramente se logra evidenciar, que nos encontramos frente a un circunloquio de película, montado con el único fin de querer quedarse, como

vulgarmente se dice, con un predio ajeno, con propietario públicamente conocido, pero que entre dos y tres sagaces comerciantes, arbitrariamente, despojan a su legítimo dueño del goce de su propiedad, disputándosele entre varios, cual juguete en feria, frente a la expectativa de la sociedad payanesa, de las resultas procesales de este sainete, a ver si les cuadra, como ya ocurrió con otros predios del mismo propietario.

AL 2.8. Ese es un hecho ajeno a actos posesorios, simplemente, constituye el registro mercantil de un negocio, no de propiedad o posesión alguna.

Del 2.9 al 2.16, Son apreciaciones subjetivas del libelista, tendientes a demostrar una presunta posesión ininterrumpida del señor Victoriano Sánchez Quilindo, quien después de haber sido derrotado en todos los estrados judiciales y administrativos, pretende, aprovechar una intervención ad Excludendum, para sacar a través de su compañera permanente una argucia jurídica, a ver si le toca una lonja de lo ajeno.

Así las cosas, y no encontrando dentro de los hechos, acto cierto y probado que permita dar certeza de la posesión alegada, como mecanismo de defensa, frente a los hechos y pretensiones que se pretenden hacer valer, me permito formular y sustentar las siguientes excepciones:

1- EXCEPCION DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE DONACION DE BIEN INMUEBLE, Y POR CONSIGUIENTE INEXISTENCIA DEL DERECHO ALEGADO.

Si bien es cierto la donación no exige solemnidad, también lo es que, entratándose de bienes inmuebles, negociación que no esté debidamente registrada, no existe, más aún cuando quien puede hacer la donación es el propietario de la cosa, quien trasfiere la propiedad del donante al donatario y el señor Victoriano Quilindo, ni es poseedor legítimo, ni es propietario, luego nadie puede transferir más derechos de los que posee.

Jurídicamente, Victoriano Sánchez, quien es demandante ad Excludendum en este proceso, y quien instauró demanda de pertenencia que afecta el predio que aquí se debate, negándosele sus pretensiones tanto en primera, como en segunda instancia, esto sin contar, la negativa de iguales pretensiones agotadas en la Administración Municipal a través de las querellas policivas por perturbación a la Posesión, tal y como consta en las pruebas aportadas al libelo genitor, está incapacitado jurídicamente para disponer libremente de lo que no posee, de lo que no le pertenece.

Lo anterior, sin descontar que entratándose de donación de bienes inmuebles por su naturaleza, se exige la solemnidad de la escritura Pública y el respectivo registro.

Siendo así, está claramente demostrado, que la interviniente GLORIA STELLA VELASCO, no cumple con el requisito de tener la aprensión material de la cosa con ánimo de señor y dueña, por el lapso de tiempo que la ley le exige para poder adquirir el bien por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio.

Itero Señor Juez, lo ya expuesto en la contestación al hecho 2.6 así: Y no lo es, porque nadie puede transferir lo que no tiene. Este hecho no es más que una artimaña jurídica que pretende engañar a incautos.

Aquí cabe hacer varias precisiones:

i) Baste simplemente revisar las distintas denuncias por perturbación a la Posesión sobre el predio conocido como El Triángulo, de propiedad de Guiomar Valencia y sus hijos (Sociedad Inversiones Nuevo Cauca) instauradas por el señor Guillermo Nannetti Valencia además de los diferentes ciudadanos ávidos de adquirir la propiedad del inmueble, como Giovanni López Guzmán en contra de otro aparente poseedor, LUIS Eduardo Espitia Igua; y la adelantada por Giovanni López contra Victoriano Sánchez, resaltando que en tales asuntos salió vencido el señor VICTORIANO SANCHEZ, esto sin contar el proceso de Pertenencia adelantado por este en contra de Inversiones Nuevo Cauca, en el cual también fueron negadas las pretensiones de los presuntos poseedores LOPEZ GUZMAN y VICTORIANO SANCHEZ, lo que permite afirmar que nos encontramos ante un asunto de cosa juzgada, sin perjuicio de la interrupción a la posesión por el registro de sendas demandas debidamente registradas en el Registro de Instrumentos Públicos.

ii) A pesar del claro conocimiento del Señor Victoriano Sánchez y de su compañera Permanente, de la interrupción a la presunta posesión ejercida por ambos, pretenden hacer creer que el 12 de abril el señor Victoriano le dijo al oído a su compañera que le donaba lo que no le pertenecía, él un avezado comerciante como lo presenta su mandatario, se le olvidó que por la naturaleza del bien, debía hacer el negocio jurídico, mediante documento público debidamente registrado, de lo contrario es INEXISTENTE.

iii) No podemos pasar por alto que, el señor Victoriano Sánchez, una vez conoce el resultado fallido de sus pretensiones en el Juzgado Segundo Civil del Circuito, decisión contra la cual interpuso Apelación que a la postre también le resultó fallida, pretende ahora jugarse una última oportunidad, repartiendo a su compañera permanente no ya todo el terreno que ha pretendido se le adjudique por Prescripción de 6.743 mtrs 2, si no, una porción de la misma, esta vez sobre "una cuota parte" del predio conocido como " El Triángulo", la módica área de 492 mts 2., (*12 metros de frente por 41 de fondo*).

El presunto Donante, trasmite en secreto y verbalmente una presunta suma de posesiones (no se sabe cuáles y desde cuándo) sobre una porción de terreno o cuota parte que alindera, pormenorizadamente el 19 de abril de 2012, cuando tan solo los Peritos contratados por la Donataria **GLORIA STELLA VELASCO ORTIZ**,

realizan el 23 de septiembre de 2018, el levantamiento del predio que le describen los contratantes y el cual anexan como prueba de identificación del bien que se pretende ahora prescribir. Mismos linderos y coordenadas que utiliza el **22 de septiembre de 2018**, en documento privado, en el cual suscribe un contrato privado de donación de derechos posesorios (sobre un bien inmueble que hace parte de una de mayor extensión debidamente registrado y con dueño conocido por los aquí contratantes). Contrato privado efectuado en papelería del Abogado Pablo Cesar Bonilla, a quien al día siguiente, 23 de Septiembre de 2018, le confiere el poder para adelantar la presente demanda de intervención excluyente, poder que otorga en calidad de "*poseedora material de una cuota parte del inmueble denominado EL TRIANGULO*", cuando ni siquiera se había realizado el levantamiento de linderos sobre la presunta porción de terreno que aún no había poseído, ni tenía plenamente identificado por linderos y cabida, tal y como lo prueban los anexos de esta demanda; al parecer el documento privado y no registrado que allega el Litigante, solo nos probaría que la presunta Donación de Posesiones que se pretende aquí alegar, tan solo fue aceptada por la donataria aquí demandante, señora GLORIA STELLA VELASCO ORTIZ, el **22 de septiembre de 2018**, hecho conocido por el Donante el mismo día, mediante el mismo acto de donación, circunloquio traído ahora por los compañeros permanentes, con el ánimo de reversar decisiones judiciales ya resueltas sobre el mismo predio.

Sírvase señor Juez, declarar probada la excepción y condenar es costas a la interviniente.

2- LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Toda acción se constituye e identifica por tres elementos, consistentes en el sujeto, activo y pasivo, de la relación jurídica sustancial que se discute, en el título o causa petendi y el petitum u objeto de la acción, y, esta acción requiere requisitos o condiciones consistentes en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la legitimación en causa y en el interés para obrar. La legitimación en causa es en el demandante la cualidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la prestación correlativa.

La legitimación en la causa, se trata de saber cuándo el demandante tiene derecho a que se resuelva sobre las determinadas pretensiones contenidas en la demanda y cuando el demandado es la persona frente a la cual debe pronunciarse esa decisión, y si demandante y demandado son las únicas personas que deben estar presentes en el juicio para que la discusión sobre la existencia del derecho material o relación jurídica material pueda ser resuelta, o si, por el contrario, existen otras que no figuran como demandantes ni demandados.

La señora VELASCO ORTIZ, no puede alegar una presunta suma de posesiones ininterrumpidas de su compañero Victoriano Sánchez Quilindo para subsanar su falta de requisitos para poder Usucapir el inmueble que deslinda o describe para

poderlo identificar, con una identificación que tan solo se realizó para efectos de esta demanda el 24 de septiembre de 2018 (ver folio 19 yss de esta intervención), una donación que conoce y acepta en papelería de su apoderado el día 22 de septiembre del presente año y otorga poder para esta demanda el día 24 del mismo mes y año, aquí solo se aplaude la diligencia del togado, pero infortunadamente, su pericia no logra satisfacer la temporalidad que exige la norma, para lograr satisfacer los intereses de su clientela.

Aquí solo basta recordar que frente a la suma de posesiones, la Sala Civil de la Corte Suprema recordó que la suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.

La posesión de quien se reputa dueño sin serlo implica desconocer los derechos del que sí lo es y, ante la interrupción de la posesión que tuvo el señor Victoriano Sanchez, por la venta que le hiciera al señor LUIS EDUARDO ESPITIA en marzo 8 de 2004, quien ocupó el predio y realizó mejoras hasta más allá del 2012, más la posesión alegada por el señor GIOVANNI LOPEZ GUZMAN, que llevó a la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía de Popayán negar derechos sobre dicho inmueble a Victoria Sánchez, presunto donatario de posesiones anteriores, ordenando por consiguiente, la restitución del inmueble a la que no se opuso Victoriano Sánchez, pero que como jugada estratégica compareciera su compañera permanente, a efectuar una oposición a la entrega como nueva poseedora, olvidando que ella forma parte del mismo núcleo familiar de victoriano Sánchez, y por consiguiente, le afectan todas las decisiones judiciales y administrativas del mismo resorte. Pero ahora pretender llamar a engaño y hacerla aparecer como una tercera persona, completamente ajena al núcleo familiar de Quilindo,

Razón más que suficiente para desestimar las suplicas de la demanda, pues corresponde al demandante la carga de la prueba con respecto a la fecha del suceso en que se basa la pretensión de la demanda, pues corresponde a él la carga de la prueba por los presupuestos del precepto jurídico que le es favorable y en el caso de autos, brilla por su ausencia las circunstancias de tiempo y modo, postulados de la norma que no están probados; ni siquiera permite a la defensa hacer una ecuación sencilla de suma de tiempo para arribar al término exigido por la normatividad civil que permita establecer la veracidad de la afirmación de que el demandante ha tenido la aprehensión material del inmueble o poseído por espacio superior a 10 años.

Ausente se encuentra del infolio la prueba de los actos ciertos y evidentes de señora y dueña realizados por la señora GLORIA STELLA VELASCO, sobre el predio que pretende usucapir. Pues las facturas que pretende hacer valer, carecen de validez legal de conformidad con el Código de Comercio, pues una leve revisión a los folios 63 al 65, que es la factura más significativa, solo demuestra habersele otorgado un crédito al cliente LUIS RV, del vivero Plantilandia, esto sin contar que aquí no se ha

discutido la existencia de un vivero en el predio de propiedad de la Familia Nanetti Valencia, pues tal negocio se estableció con anuencia del dueño del predio, dueño que nunca ha sido desconocido por quienes lo ocupan, el predio, no el negocio. .

Sírvase señor Juez, declarar probada la excepción y condenar en costas al demandante.

Sírvase señor Juez, declarar probada la excepción y condenar en costas al demandante.

III- A LAS PRETENSIONES:

Con el debido respeto, solicito al señor Juez, que de encontrarse probada la excepción propuesta, se desestimen las pretensiones, condenando en costas al demandante.

IV-PRUEBAS:

A las pruebas Sírvase señor darle el valor probatorio que cada una merece.

V- NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en la Calle 4ª. No.4-18 Apto 308 de esta ciudad, Tel . 8200100, Cel.3186912592.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

ANA MILENA VELASCO MUÑOZ

C.C NO.34.537.423 de Popayán

T.P.No.88551 del C.S.J.