

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Santiago de Cali Valle del Cauca

Honorable Magistrado sustanciador:

Dr: FLAVIO EDUARDO CORDOVA FUERTES:

Rad. Nro 2018 00 245

Ref. VERBAL REIVINDICATORIA

Demandantes: **TRANSPORTES ATLAS LTDA.**

LUIS DARIO ARBELAEZ ARANGO

Demandadas: **GRUAS DE OCCIDENTE S.A. y OTRA.**

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

ARNUBIO GALINDO PINZON, mayor y vecino de Pereira, con domicilio laboral en Yumbo (V.), identificado con la cédula de ciudadanía N°.16.201.253 expedida en Cartago (V.) abogado portador de la T. P. N°.25260 del C. S. de la Judicatura, apoderado de la parte demandada, en nombre y representación de la sociedad anónima **“GRUAS DE**

OCCIDENTE S.A.”, persona jurídica de derecho privado, con matrícula mercantil N° 505747-3 de la Cámara de Comercio de Cali e identificación tributaria, bajo el NIT N°. 805.013.338-0, domiciliada en la ciudad de Yumbo Valle del Cauca, al **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL -SALA CIVIL, de** Santiago de Cali Valle del Cauca, con todo respeto le manifiesto que en obediencia a la providencia de ese Despacho fechada el día 31 de enero de 2020, y notificada mediante el estado electrónico Nro. 14, y estando dentro del término legal, procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia en cita y al tenor de la oportunidad procesal reglada por el art. 14 del Decreto 806 de 2020, sustentación que la fundo en los siguientes argumentos:

PREÁMBULO:

La Litis trabada obedece a la adquisición del predio por Grúas de Occidente, el cual bajo el LINDERO DEFINIDIO POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL DE YUMBO VALLE: La demandada en el momento de hacer la cerca correspondiente se rigió por los linderos trazados por topógrafos del Departamento de Planeación de la Alcaldía Municipal de Yumbo Valle del Cauca., predio del que adquirió LA PROPIEDAD POR LEASING del banco Popular en la modalidad del ARRENDAMIENTO FINANCIERO, que por lo mismo la hizo su LOCATARIA.

DEL AREA DEL PREDIO

ARGUMENTACIÓN SOBRE

ALINDERAMIENTO GEORREFERENCIADO

Respetuosamente ante el Despacho del Tribunal que conoce de éste recurso de apelación, es necesario reiterar:

Dentro del presente caso, *es evidente y manifiesta la precisa inexistencia de los elementos* que para el área del sector **CENCAR (en este caso el TODO)** del municipio de Yumbo Valle del Cauca , que lo constituye haya establecido el mapa de ubicación espacial cartográfico con las respectiva e inequívoca delimitación por el uso concreto de las coordenadas determinantes que definan inequívocamente el área por su cabida y extensión por la clara y concreta georreferenciación, que lo identifica, lo excluye de bloque de terreno vecino y por tanto lo determina; hallada esta incontrastable realidad, es igualmente necesario resaltar que los predios (**partes de ese todo**) de contera **adolecen de ser en la realidad práctica, áreas precisas georreferenciadas, y esa** imprecisión resulta del carecer, en sus líneas determinantes de ser para cada predio parte de ese todo los reales linderos, tanto en la ubicación geostacional concreta, oriente-occidente, norte y sur ,como por la falta de establecimiento cartográfico concreto y por consecuencia en ser linderos inexactos que hace que los predios aparezcan superpuestos entre sí, y por lo tanto, predicarse de ellos teóricas invasiones del uno sobre el otro, todo ello, como consecuencia de la falencia anotada dentro de **ese todo, que igualmente se topa y afecta per se, de cada área parte,** la correspondiente que determina y diferencia el conocimiento particular individual de áreas y linderos, cabida y extensión de los predios (**parte del todo**) que sumados conforman el gran bloque de terreno denominado sector **CENCAR.**

Es claro entonces, que en el estudio procesal hecho en presente caso, no se examinó la preexistencia del uso de las coordenadas de mapa que asignaran una ubicación espacial de la totalidad del sector CENCAR, como una unidad de identificación de entidad cartográfica que con sus elementos dan una capa de mapa que tienen una ubicación geográfica y una extensión específicas que permite situarlos en la superficie de la tierra o cerca de ella; es decir, la capacidad de situar para localizar inequívocamente en forma precisa las entidades geográficas fundamentales en la **representación geográfica** como para el “ sistema identificación geográfica ”.

No predica en su exegesis la sentencia apelada, que se hubiera detenido el despacho a-quo, en el establecimiento preciso y concreto, de la correcta

descripción de la ubicación y la forma de las denominadas entidades que requieren el marco para definir dentro del gran bloque de terreno denominado CENCAR, la ubicación en él, y del mundo real; es pues imprescindible, la exigencia del marco de un sistema de coordenadas de latitud-longitud global, que junto al marco del sistema “ **coordenadas cartesianas o planas** ” que surgen a partir del marco global. Otro tanto es tener presente que los mapas representan superficies de la ubicación de lugares de la tierra, utilizando cuadrículas, graticulas y marcas de graduación con etiquetas de las diversas ubicaciones terrestres, (en nuestro caso, **los distintos predios PARTE del llamado y conocido SECTOR CERCAR, como bloque terráqueo que es EL TODO.**), **tato en medidas de latitud longitud como en sistemas de coordenadas proyectadas como metros UTM, (Universal Transverse Mercator)**, es decir, los elementos geográficos incluidos en las diversas capas de mapa, s trazan en un orden específico (uno sobre otro) para llegar a la extensión determinada.

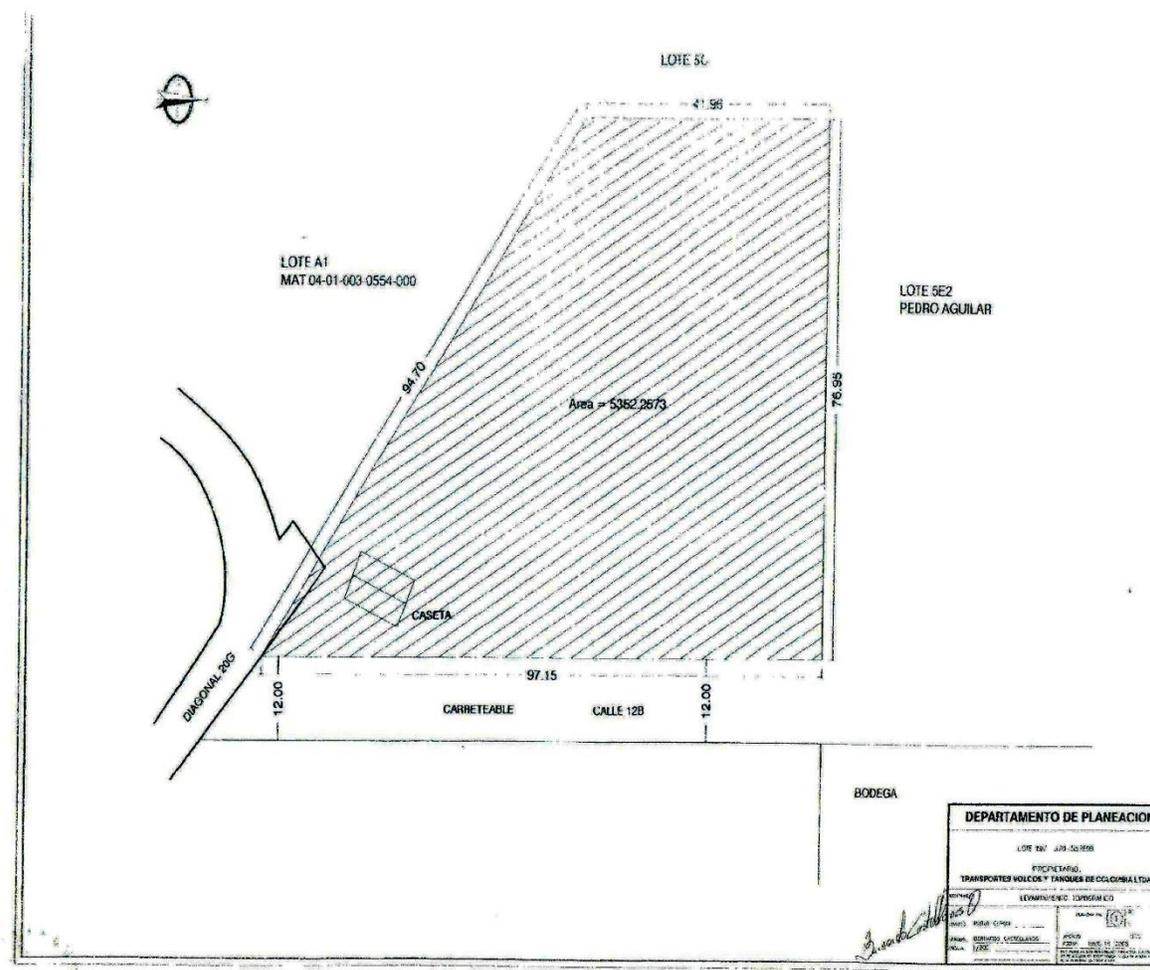
Ante la ausencia de georreferenciación precisa en las áreas parte de las que hace parte el área de la locataria GRUAS DE OCCIDENTE S.A., denominada invasora de predios de presunta propiedad de la parte demandante, por la inexistencia de coordenadas de mapa para asignar una concreta ubicación espacial bajo entidades cartográficas, , es incontrastable la ausencia de los elementos de una capa de mapa preciso de ubicación geográfica y de extensión específica que permita ubicar y situar a cada uno de los predios en la superficie del territorio CENCAR en Yumbo valle del Cauca.

La anterior falencia que afecta la cartografía catastral precisa de las áreas signadas en este conflicto de intereses, hacen imposible dentro de del fallo apelado, **el hallazgo del POLIGONO concreto y parcela de la gran finca del sector CENCAR**, de la cual, es, este enfrentamiento que nos ocupa, y así poder hablar de “ **georreferenciación**” de las parcelas, que se expresa por la inclusión de su sistema de referencia y del sistema de proyección y sus coordenadas ya explicado, conocido el cual, el sistema de coordenadas se debe expresar en los puntos X, Y, de cada uno de los vértices de la parcela referido a dicho sistema de coordenadas..

De suyo en el tema de la georreferenciación, es claro que la localización se determina mediante coordenadas geográficas, que se hace utilizando el sistema de coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator), y sus

magnitudes se expresan en metros, a nivel del mar y trabaja con coordenadas norte y este.

Mi representada GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., en uso y gala de BUENA FE, se rigió por el plano de área, cabida y extensión que en su momento levantó el Departamento de Planeación del municipio de Yumbo Valle del Cauca, y reitera que jamás dentro de los tiempos fijados por la Ley como términos fijados para hacerle reclamo de índole algún alguna y por el contrario honesta y limpia de malicia o error voluntario, sólo se rigió para cercar el predio adquirido en el plano visible a continuación:



OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DEMANDADAS

Mi mandante, la sociedad GRÚAS DE OCCIDENTE S.A, reitera su oposición a las pretensiones de la demanda, y por tanto en su nombre, comedidamente le solicito a la Honorable Sala, absolverla de cada una de ellas y condenar a la parte demandante en las costas del proceso.

HECHOS DEL RECURSO:

GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., en su condición de sociedad demandada, funda los medios y razones de su defensa, en los siguientes hechos:

1°.- GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., hizo la negociación sobre la totalidad del predio, del que se le disputa ahora parte de él, mediante promesa de compraventa escrita el día 19 de mayo de 2008, predio ubicado en la calle 12 A 20B-190 Cencar, con la sociedad Transportes Vólcos y Tanques de Colombia Ltda., representada por el señor GUILLERMO AGUILAR ZAMORANO.

2°.- Dicho negocio tuvo como soporte de credibilidad sobre el área a adquirir, la información contenida en el Oficio 120.11.02. 383 de fecha mayo 16 de 2008, del Director del Departamento de Planeación Municipal de Yumbo Valle, suscrito por el Sr. LUIS EUGENIO ECHEVERRY CABRERA, con el cual dio respuesta al Oficio de mayo 9 de 2008, Rad. 9594, respecto al PLANO correspondiente al LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, con las medidas que obtuvieron en el predio los Topógrafos José Bernardo Castellanos de Planeación Municipal y Pablo Cerón de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.

2.1.EL PREDIO ubicado en la calle 12 A 20B-190 Cencar, conforme al PLANO correspondiente al LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, señala tener las siguientes medidas: por el ORIENTE con vía carretable - calle 12B en 97.15 Mts.; por el OCCIDENTE, con el LOTE 5C, en 41,96 metros; por el NORTE, 76.95 Mts., con el LOTE 5E2, del señor PEDRO AGUILAR; por el SUR, con el LOTE A1 y parte de la DIAGONAL 20G, en 94,70 Mts., medidas que obtuvieron los Topógrafos José Bernardo Castellanos de

Planeación Municipal y Pablo Cerón de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos .

2.3. ACTA DE RECIBIMIENTO DEL PREDIO:

Ella, debidamente autenticada, da cuenta tanto de la promesa de contrato, como del momento de inicio en cabeza de la parte demandada de la posesión del predio:



ACTA DE ENTREGA MATERIAL CORRESPONDIENTE AL
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE
BIEN INMUEBLE "LOTE 5 E. URBANIZACIÓN
COMPAÑIA CENTRAL DE CARGA S.A. "CENCAR S.A."

En Santiago de Cali, Valle del Cauca, a los diecinueve (19) días del mes de mayo de 2008, a la hora de las cuatro (04) de la tarde nosotros: **TRANSPORTES VOLCOS Y TANQUES DE COLOMBIA LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, identificada con el NIT No. 805 012 296-5 sociedad de responsabilidad limitada representada legalmente por su **GERENTE**, el señor **GUILLERMO AGUILAR ZAMORANO**, mayor y vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16. 927. 958, expedida en Santiago de Cali, quien para los efectos legales de éste contrato, en adelante se denomina **LA PROMETINTE VENDEDORA**, de una parte, y por la otra, **GRUAS DE OCCIDENTE LTDA.**, persona jurídica de derecho privado, identificada con el NIT No. 805 013338-0 con domicilio ubicado en el área comercial CENCAR, local No. A 4-110 en el municipio de Yumbo, sociedad de responsabilidad limitada representada legalmente por su **GERENTE**, el señor **JOSE DAVID SIERRA LIBREROS**, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No94.537.455, expedida en Santiago de Cali, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denomina **LA PROMETINTE COMPRADORA**, quienes hemos celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE "LOTE 5 E. DE LA CALLE 12 A ARROYOHONDO- URBANIZACIÓN COMPAÑIA CENTRAL DE CARGA S.A. "CENCAR S.A."**, hoy ocho de mayo de 2008, La sociedad "**TRANSPORTES VOLCOS Y TANQUES DE COLOMBIA LTDA.**", en su calidad de propietaria prometedora **HACE ENTREGA MATERIAL**, a la sociedad limitada **GRUAS DE OCCIDENTE LTDA.**, **prometiente compradora** de los derechos de posesión quieta tranquila y pacífica, que tiene sobre el siguiente bien inmueble a saber: Un lote de terreno con un área aproximada de 5.361.12 metros cuadrados, con las mejoras sobre el levantadas, constantes de una construcción de aproximadamente 80 metros cuadrados, distribuida así: sala, comedor, dos (2) habitaciones, cocina, baño, con instalaciones de acueducto, energía y alcantarillado y vías pavimentadas internas, ubicada en la Urbanización **COMPAÑIA CENTRAL DE CARGA S.A. "CENCAR S.A."** en jurisdicción del Municipio de Yumbo (v), y se distingue con el N° 5E y cuyos linderos de acuerdo a la ficha predial son los siguientes: Por el **ORIENTE**, con la calle doce A (12 A); por el **OCCIDENTE**, con el predio N° 552 de Hugo García Salazar; por el **NORTE**, con predio de Micromayas Ltda., y por el **SUR**, con el predio N°. 0554, de propiedad de Inversiones Pinares Ltda., en tanto que conforme al título de adquisición, son los siguientes: ### Partiendo del punto #7 de coordenadas 21.591.80/ : N15333.100E al punto A del plano , en línea recta en unas distancia de 41.96 metros, lindando con el lote N° 5C del plano de la urbanización del punto A del plano al punto B en línea recta en una distancia 76.50 metros, lindando con el lote B del plano al punto #6 de coordenadas 21.507.305 N-15382 - 933E, en línea recta en una distancia de 98.20 metros lindando con carreteable interna de CENCAR; del punto #6 de coordenadas 21.507.303; N-15382 - 953E al punto N° 7 de partida, Coordenadas 21.591.80/ N° 15.333.100E en línea recta en una distancia de 98.11 metros lindando con la diagonal 20 G y con el lote A1 de la Urbanización, lote que se distingue con el numero 5E y le corresponde la ficha catastral N° 04.01.0003.1560 - 901 - Los linderos Generales de la **COMPAÑIA CENTRAL DE CARGA S.A. "CENCAR S.A"**, son los siguientes: # Partiendo del punto A del plano general de la Urbanización de la **CENTRAL DE CARGA**, punto de coordenadas 21.550.470 N-15.929.690E, del punto B de las coordenadas 21.584.270 N 15.837.870 E en una extensión de 97.84 metros con lote de propiedad de las Empresas Municipales de Cali "**EMCALI**" en línea recta; del punto B de coordenadas conocidas, se gira al punto C de coordenadas 21.576.380 N- 15.834.970 E, en 8.41 metros con lote de propiedad de "**EMCALI**" en línea recta; del punto C de coordenadas mencionadas, en línea recta en extensión de 142 metros, al punto D de coordenadas 21.625.430 N- 15.701.710 E con lote de propiedad de "**EMCALI**" del punto D de coordenadas



LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

RAÚL JIMÉNEZ FRANCO

FECHA 21/09/2018

HORA 14:43:15



del punto E de coordenadas 21.703.030 N-15.703.990 en 6.60 metros de extensión en línea recta con lote de propiedad de "EMCALI" del punto E de coordenadas conocidas al punto G de coordenadas 21.706.360 N-15.500.900 E en extensión de 216.39 metros, en línea recta con lote de propiedad de "EMCALI"; del punto G de coordenadas conocidas al punto H de coordenadas 21.946.140 N-15.589.150 E en extensión de 255.50 metros, en línea recta con un lote de propiedad de "EMCALI" del punto H de coordenadas conocidas al punto Z-F de coordenadas conocidas 22.014.250 N-15.404.090 E en extensión de 197.2 metros en línea recta con lote de propiedad de la CENTRAL HIDROELECTRICA DE ANCHICAYA, del punto Z_F de coordenadas conocidas al punto C_P de coordenadas 21.268.090 N-15.138.320 E en línea recta, en una distancia de 792.11 metros, - lindando con línea férrea de propiedad de FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, en el sector de Cali conduce a Yumbo; - del punto C_P de coordenadas conocidas al punto CP-3 de coordenadas 21.0099.480 N-15.605.162 E, en línea recta en una distancia de 496.36 metros con terrenos de PROPAL S.A canal Propal al medio: del punto CP-3 de coordenadas conocidas al punto L1 12 de coordenadas 21.092.744 N-15.622.928E, en línea recta, lindando con el callejón Propal, en proyecto del punto L1 12 de coordenadas conocidas al punto Y28 de coordenadas 20.990.229 N-15.681.246E en una distancia de 118.83 metros con terrenos de propiedad de PROPAL que se convertirán en el futuro callejón Propal; del punto Y28 de coordenadas conocidas al punto Y28 de coordenadas 20.976.440 N-15.676.760E, en línea recta en una distancia de 14.50 metros, con terrenos de propiedad de PROPAL que se convertirán el futuro callejón PROPAL: del punto Y28 de coordenadas conocidas al punto Y27 20.974.394 N-15.690.610 E en línea recta a una distancia de 14.74 metros con la vía que da acceso a la Autopista Cali - Yumbo; del punto Y27 de coordenadas conocidas al punto Y26 de coordenadas 20.961.380 N-15.771.560 E en línea recta en una distancia de 81.99 metros con la vía de acceso a la Autopista Cali-Yumbo; del punto y 26 de coordenadas 21.087.770 N-15.905.420E en línea curva pasando por los puntos y25, y24, y23, y22, Y21, Y20, Y19, Y18, Y17, Y16, Y15, Y14, Y13, Y12, Y11, en distancia de 198.69 metros, lindando en toda su extensión con la autopista Cali - Yumbo; del punto y10 de coordenadas conocidas al punto Y9 de coordenadas conocidas al punto A de coordenadas conocidas, punto de partida, en una distancia de 405.72 metros, en línea recta, lindando con la Autopista Cali - Yumbo, cerrando así el polígono - Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No. 2119 de Septiembre 19 de 1986 de la Notaría 6ª de Cali, reformado por la escritura pública No. 4.322 del 31 de Diciembre de 1990 de la notaría 6ª de Cali, ambas debidamente registradas, reglamento que se encuentra protocolizado con la escritura No. 5.696 del 24 de Septiembre de 1993 de la Notaría Novena del Circulo. **PÁRAGRAFO:** Expresamente declaramos LAS PARTES CONTRATANTES que el área precisa del lote objeto de éste contrato ha variado sustancialmente de la estipulada en el cuerpo de la promesa de compraventa en su cláusula primera, **ÁREA** que en adelante es la declarada como cuerpo cierto mojoneado y asentado en el plano elaborado por el Departamento de Planeación de Yumbo en el cual se declara como área cierta la igual a 5352.2573 metros cuadrados, definida en la tarde de ayer 15 de mayo de 2008, según el levantamiento topográfico de Pablo Ceron y Bernardo castellanos, funcionarios del Departamento de Planeación del municipio de Yumbo Valle, que se inserta al cuerpo del contrato, en obediencia a la cláusula TERCERA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que en su tenor literal consagra: **DE LA ENTREGA:** La entrega material del inmueble con todas sus anexidades, usos y costumbres, por la prometedora vendedora a la sociedad prometedora compradora, se fija para hora de las dos (2.p.m.) de la tarde del día treinta de abril de 2008, entrega que al día de hoy se hace bajo cuerpo cierto, con áreas y linderos perfectamente definidos y delimitados y de los que la parte vendedora pone en conocimiento real a la sociedad prometedora compradora GRUAS DE OCCIDENTE LTDA, en presencia de los siguientes señores:

Finalizada la entrega material del inmueble arriba descrito, las partes dan por satisfechas las obligaciones que se refieren a la obligación contraída en la cláusula tercera de dicho contrato. Para constancia firman las partes intervinientes y los testigos presenciales del acto.

La Prometiente vendedora:

TRANSPORTES VOLCOS Y TANQUES DE COLOMBIA LIMITADA


GUILLERMO AGUILAR ZAMORANO
Gerente.

2971 NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE YUMBO 2
LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
RAÚL JIMÉNEZ FRANCO
19 MAY 2008 HORA 15:44:07
D1899997028982 NOTARIO TITULAR DEL CÍRCULO DE YUMBO



La Prometiente compradora:

GRUAS DE OCCIDENTE LIMITADA

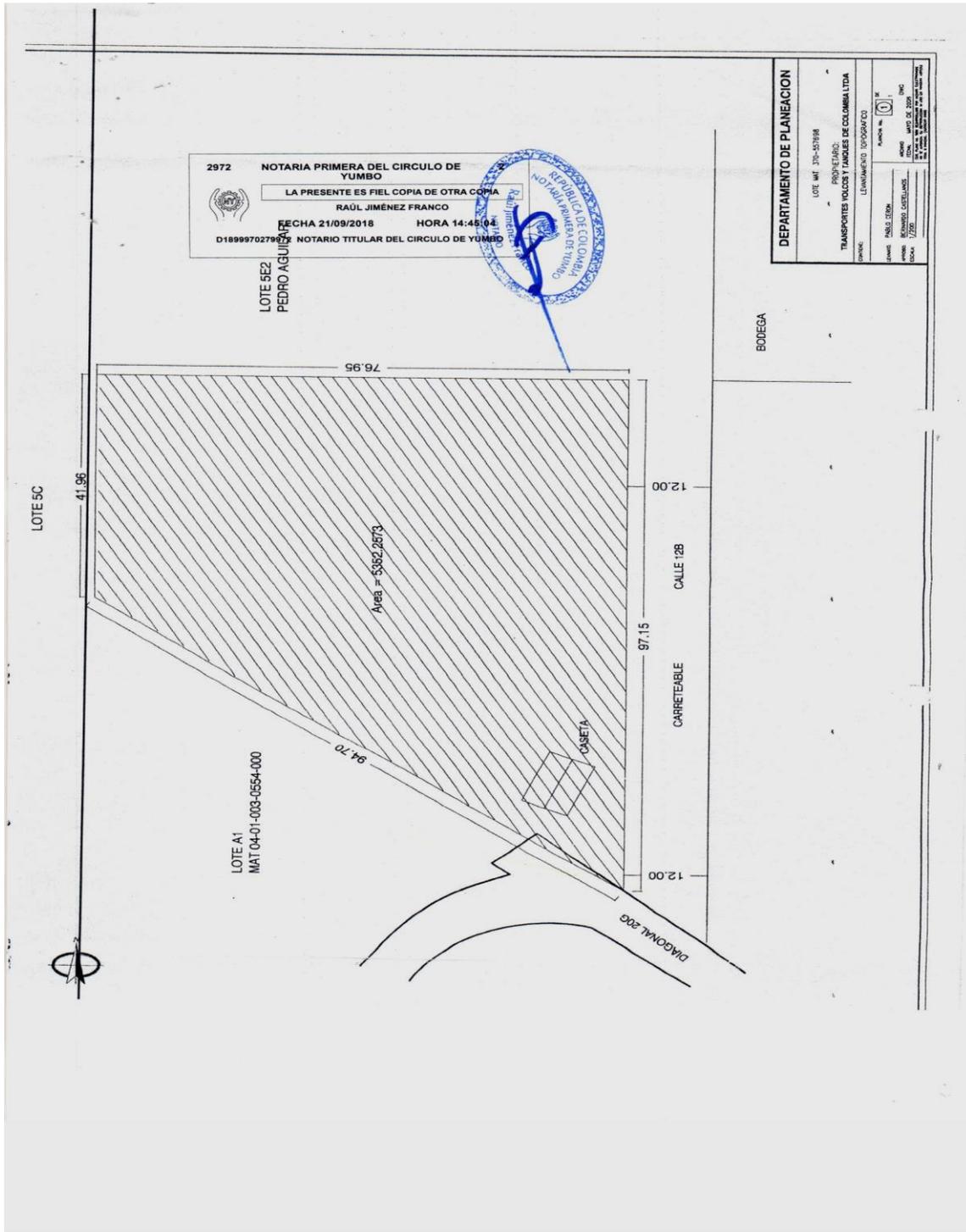

JOSE DAVID SIERRA LIBREROS

Gerente

TESTIGOS:

<p>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Artículo 41 Decreto 2700 de 1991 Ante el Notario Único de Yumbo</p> <p>Compareció <u>Sierra Libreros</u> <u>Jose David</u> Cédula No. <u>94537455</u> Cali</p> <p>Quien es expedido y declarado en el contenido de las y que el</p> <p>Declaro en Yumbo <u>19 MAY 2008</u></p> <p>Autorizo a <u>Raúl Jiménez Franco</u> Notario Único de Yumbo</p> 	<p>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Artículo 41 Decreto 2700 de 1991 Ante el Notario Único de Yumbo</p> <p>Compareció <u>Aguilar Zamorano</u> <u>Guillermo</u> Cédula No. <u>16927998</u> Cali</p> <p>Quien es expedido y declarado en el contenido de las y que el</p> <p>Declaro en Yumbo <u>19 MAY 2008</u></p> <p>Autorizo a <u>Raúl Jiménez Franco</u> Notario Único de Yumbo</p> 
--	--

2.4. PLANO levantado por Planeación Municipal de Yumbo, con base en el cual se aceptó recibir el predio objeto de la compraventa.



2.4.1. Éste **PLANO**, el día 16 de mayo DE 2008, 1E fue entregado al representante legal de **VOLCOS Y TANQUES DE COLOMBIA LTDA.**, parte vendedora, bajo el oficio 120.11.02., por planeación municipal de yumbo valle.

3°.-LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1517 corrida en la Notaría Única de Yumbo Valle, el 17 de julio de 2008, entre la vendedora sociedad Transportes Volcos y Tanques de Colombia Ltda., representada por el señor GUILLERMO AGUILAR ZAMORANO Y EL LEASING POPULAR, se extendió con base en EL PLANO correspondiente al LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, con las medidas que obtuvieron en el predio los Topógrafos José Bernardo Castellanos de Planeación Municipal y Pablo Cerón de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos del Planeación Municipal de Yumbo.

4°. Los planos fueron protocolizados mediante la Escritura Pública Nro. 1563 de la Notaria Primera del Circulo de Yumbo Valle, misma que se obra en el expediente por la formulación del acápite de pruebas valoradas en la primera instancia de la sublite.

5°. En favor de la sociedad Grúas de Occidente S.A., conforme al histórico de los tiempos corridos desde el día 19 de mayo de 2008, fecha de la firma de la promesa de venta, entró y gozó en delante del tiempo correspondiente de **posesión legalmente indisputada**, quieta, tranquila y pacífica, que la hacen inequívoca titular los derechos exceptivos siguientes:

GENERICA:

La Sociedad GRUAS DE OCCIDENTE S.A., excepciona en su favor a la luz del art. 282 del C.G. del P., todo hecho que resulte y esté legalmente probado, que la libere de cualesquier grado de responsabilidad.

En forma principal, la demandada GRUAS DE OCCIDENTE S.A., al momento de serle notificada esta acción reivindicatoria, de pelno por el paso del tiempo es en su favor titular de:

LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:

GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., en su calidad de LOCATARIA del Banco Popular S.A.(antes Leasing Popular Compañía de Financiamiento Comercial S.A.) en su condición de parte demandada aquí, invoca lo

dispuesto en el ARTICULO 2513 del Código Civil Colombiano y como PROPIETARIA Y POSEEDORA REGULAR INSCRITA CON **JUSTO TÍTULO**, HABIDO DE **BUENA FE** y, **TRADICION(ART.764 DEL C.C.)** EN EL REGISTRO INMOBILIARIO PÚBLICO, GOZA DEL DERECHO DE **OPONER** en su favor la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, la cual en forma principal alega como adquirente regular de buena fe, para que le sea declarada en su favor por ejercerla bajo la exigencia legal de: justo título, buena fe y tradición bajo los requisitos de: en forma regular, quieta, tranquila, pacífica, y de manera ininterrumpida (no interrumpida), del predio descrito en el hecho 3., de la demanda y lo hace conforme lo dispuesto en el Inciso adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, en su calidad **ADQUIRENTE**, desde el día 24 de julio de 2008, fecha en **que se asentó** en la matricula inmobiliaria Nro. 370-557698, bajo la anotación Nro. 12 de fecha 24 de julio de 2008 y radicación 56450, la escritura pública Nro. 1517, corrida el 17 de julio de 2008 en la otrora Notaria Única del Círculo de Yumbo, Valle del Cauca. que fundamenta en los **hechos de ser titular de:**

1.-Posesión regular: ÁNIMUS DOMINI.

Conforme al art. 764 del C. Civil Colombiano, en la **POSESIÓN REGULAR NO INTERRUMPIDA DE BUENA FE**, que la demandada ejerce sobre el predio objeto de esta contestación, posesión en la cual concurren a plenitud legal, los siguientes requisitos:

- **El justo título**
- **La buena fe, y**
- **La tradición.**

1.1.- Justo título: Contenido en el Contrato de Compraventa solemne, de GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., en su calidad de LOCATARIA del Banco Popular S.A.(antes Leasing Popular Compañía de Financiamiento Comercial S.A.) y parte demandada aquí, **adquirió con pleno ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO (*ánimus domini*)la posesión regular, quieta, tranquila**

y pacífica del predio descrito en el hecho 3 de la demanda, mediante la escritura pública No. 1517 corrida el 17 de julio de 2008 en la otrora Notaria Única del Círculo de Yumbo, Valle del Cauca.

1.2.- Buena Fe: La adquisición del inmueble fruto del contrato solemne como **justo título**, mediante la escritura pública No. 1517 corrida el 17 de julio de 2008 en la otrora Notaria Única del Círculo de Yumbo, Valle del Cauca; éste contrato fue celebrado libre de todo apremio, en pleno goce de las facultades legales, mentales y psicológicas de las partes y sin grado de violencia alguna, de donde se desprende que el acto traslativo del dominio sobre el predio, goza desde siempre, de la plena buena fe.

1.1.3.- Tradición: la escritura pública No. 1517 corrida el 17 de julio de 2008 en la otrora Notaria Única del Círculo de Yumbo, Valle del Cauca, de GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., en su calidad de **LOCATARIA** del Banco Popular S.A.(antes Leasing Popular Compañía de Financiamiento Comercial S.A.), **se asentó desde el día 24 de julio de 2008, fecha en que se en la matricula inmobiliaria Nro. 370-557698, bajo la anotación Nro. 12 de fecha 24 de julio de 2008 y radicación 56450 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali.**

Corolario: El predio objeto de ésta contestación de demanda, **goza de JUSTO TÍTULO traslativo de dominio** que da cuenta de la tradición pública, inequívoca y plena que ejerce desde el día 24 de julio de 2008.

1.1.4.-CINCO AÑOS: el tiempo corrido para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio: Grúas de Occidente S.A., entre **el día 24 de julio de 2008**, del **asiento** en la matricula inmobiliaria Nro. 370-557698, bajo la anotación Nro. 12 de fecha 24 de julio de 2008 y radicación 56450 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, **al día 23 de julio de 2013, no le fue disputada** en forma alguna su POSESION ORDINARIA de buena fe, pública, quieta, tranquila y pacífica conforme a lo dispuesto en el art. 764 del C.C., misma que a la luz de la ley 791 de 2002, ARTÍCULO 4o. que dispuso: El inciso primero del artículo [2529](#) del Código Civil quedará así:

"Artículo [2529](#). El tiempo necesario a la **prescripción ordinaria es** de tres (3) años para los muebles y **de cinco (5) años para bienes raíces**".

1.5. Debidamente soportado en la Ley 791 de 2002, que dispone en sus:

ARTÍCULO 2o. Agréguese un inciso segundo al artículo [2513](#) del Código Civil, del siguiente tenor:

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, **podrá invocarse** por vía de acción **o por vía de excepción, por el propio prescribiente**, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

ARTÍCULO 4o. El inciso primero del artículo [2529](#) del Código Civil quedará así: "Artículo [2529](#). El tiempo necesario a la **prescripción ordinaria es** de tres (3) años para los muebles y **de cinco (5) años para bienes raíces**".

Además, de la anterior sustentación exceptiva principal, GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., en forma **SUBSIDIARIA, es titular de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, pues es incontrastable que **GRÚAS DE OCCIDENTE S.A.**, en su calidad de **LOCATARIA** del Banco Popular S.A.(antes Leasing Popular Compañía de Financiamiento Comercial S.A.) en su condición de **parte demandada, ganó para Sí, el día 23 de julio de 2018, SÓLO por el paso del preciso tiempo cumplido de diez años, La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio IGUAL A DIEZ (10) AÑOS, y así la EXCEPCIONA EN SU FAVOR, por el hecho concreto de haber corrido diez (10) años y diez(10) días a la luz de la: Ley 791 de 2002 artículo 1o.** Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

Por tanto, al momento de serle notificada esta acción reivindicatoria, es titular de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, por las siguientes inequívocas razones :**

1.-VENCIMIENTO del término legal, a la luz del art. 1º de la ley 791 de 2002.

2.- A la fecha (8 de agosto de 2018) de otorgar poder la parte demandante para la convocatoria a la audiencia extrajudicial de conciliación, como a la fecha de la admisión de esta demanda, como a la de su contestación, es lo cierto que GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., como parte demandada, ganó para SÍ, el día 23 de julio de 2018, por el paso del preciso tiempo cumplido de diez años, de que trata, el art. 1° de la ley 791 de 2002.

3. CADUCIDAD EN EL TIEMPO: El día 08 de agosto de 2018, ante la Notaría 23 del Círculo de Cali, el señor LUIS DARIO ARBELAEZ ARANGO, actuando en nombre propio y como representante legal de la sociedad TRANSPORTES ATLAS LTDA., otorgó poder al Dr. LUIS FERNANDO CATAÑO CORDOBA, abogado, para que éste solicitara como tal lo hizo, en el CENTRO DE CONCILIACIÓN FUNDAFAS, de Cali, la solicitud de audiencia de conciliación, reglado por la Ley 640 de 2001., como requisito prejudicial de este trámite reivindicatorio.

4. DIEZ (10) AÑOS, DIEZ (10) DIAS: entre el veinticuatro (24) de julio de 2008 y el ocho (08) de agosto de 2018, fecha en que la parte demandante otorgó poder para intentar la diligencia de conciliación por virtud de la Ley 640 de 2001, corrieron diez (10) años y DIEZ (10) días; es decir, entre el momento del **asiento de la escritura pública 1517 de adquisición del predio aquí demandado** (24 de julio de 2008), en la matricula inmobiliaria Nro. 370-557698, bajo la anotación Nro. 12 de fecha 24 de julio de 2008 y radicación 56450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali; es decir que **al día 24 de julio de 2018, ya estaba vencido en el tiempo el término de diez años** para intentar dentro de la teoría de la prescripción extraordinaria, la posibilidad de interrumpir dicho termino con el fin de evitar el fenómeno de la caducidad.

COLORARIOS:

Corolario 1: *El término de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio con justo título, buena fe y tradición, es decir con la plenitud del ánimo de señor*

y dueño, señalado por la LEY, **IGUAL A CINCO (05) AÑOS**, lo ganó la parte AQUÍ demandada el día 23 de julio de 2013.

Corolario 2:

La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio IGUAL A DIEZ (10) AÑOS, para el caso de que la parte demandada estuviera bajo uno o todos los presupuestos de la posesión irregular, o porque careciera de justo título, o por adolecer ésta de algún vicio en su conformación, y en entredicho su buena fe, y por tanto viciado su ánimo de señor y dueño, a la fecha **(8 de agosto de 2018)** de otorgar poder para la convocatoria a la audiencia extrajudicial de conciliación, como a la fecha de la admisión de esta demanda, como a la de su contestación, es lo cierto que GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., como **parte demandada, la ganó para Sí, el día 23 de julio de 2018, por el paso del preciso tiempo cumplido de diez años, de que trata, la EY 791 DE 2002, que consagra expresamente:**

ARTÍCULO 1o. Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

ARTÍCULO: 2o. Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor:

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

ARTÍCULO 4o. El inciso primero del artículo 2529 del Código Civil quedará así:

"Artículo 2529. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces".

Colorario 3.- Al día 8 de agosto de 2018, fecha del otorgamiento de poder de la parte demandante para intentar frente a la parte demandada, la audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación Fundafas, es decir **DIEZ (10) DIAS DESPUES**, de **vencido el improrrogable término de los diez (10) años** para el caso de que le fuera jurídicamente disputable a la sociedad aquí demandada, sus derechos de propietaria sobre las franjas de terreno aludidas, mismas que bajo el amparo de la prescripción extraordinaria, que por vía de esta excepción GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., invoca y reclama para sí, toda vez que por virtud del art.1° de la ley 791 de 2002, **ES HOY**, ipso jure, la propietaria, poseedora regular, de buena fe, quieta, tranquila y, pacífica, con pleno ánimo y dominio de señor y dueño, de DICHAS FRANJAS del predio cuyos derechos trata la parte demandante de discutirle por esta acción reivindicatoria.

Termino vencido: a la luz de los arts. 2528 del C. Civil, (*"para ganar la **prescripción ordinaria** se necesita posesión **regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren**"*).y del artículo 4° de la Ley 791 de 2002(*"....artículo 4 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: **El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles yde cinco (5) años para bienes raíces.**"*); por tanto, satisfechos a plenitud por GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., las anteriores exigencias legales, es impajaritable que a la pate demandante **le venció el día 23 de julio de 2013**, el termino **para intentar válidamente en el tiempo la acción reivindicatoria.**

FUNDAMENTOS LEGALES:

La sociedad Grúas de occidente S.A., quien actúa como excepcionante prescribiente, finca y hace suya la defensa de sus derechos en esta sustentación del recurso de apelación bajo los siguientes fundamentos

legales": Ley 791 de 2002: artículos: 1°, 2°, 4°; artículos : 764, 765 y 768, 780, 785, 786, 2528, 2529 del C. Civil Colombiano.

EPILÓGO:

Mi representada GRÚAS DE OCCIDENTE S.A., en uso y gala de BUENA FE, se rigió por el plano de área, cabida y extensión que en su momento levantó el Departamento de Planeación del municipio de Yumbo Valle del Cauca, y reitera que jamás dentro de los tiempos fijados por la Ley como términos fijados para hacerle reclamo de índole algún alguna y por el contrario honesta y limpia de malicia o error voluntario, sólo OBEDECIÓ y se rigió para cercar el predio adquirido bajo las señas precisas del plano levantado por Planeación Municipal de Yumbo, Valle del Cauca.

SÍNTESIS

Por todo lo anterior, comedidamente mi mandante, la sociedad GRÚAS DE OCCIDENTE S.A, reitera su oposición a las pretensiones de la demanda, y por tanto en su nombre, comedidamente le solicito a la Honorable Sala, absolverla de cada una de ellas y condenar a la parte demandante en las costas del proceso.

RELACION DE MEDIOS DE PRUEBA:

Respetuosamente, le solicito al Despacho, detener su atención en las probanzas glosadas al expediente así:

A) Anexas al expediente:

- Certificado de existencia y representación legal de la demandada sociedad GRÚAS DE OCCIDECTE S.A., anexa al expediente. (folio 401 vto).
- **Escritura pública Nro. 1.517** anexa entre folios 134 (**foja AA 34586310**) y 146 vto. (**foja AA 34586313**).
- **CERTIFICADO DE TRADICIÓN**, de la matrícula inmobiliaria 370-557698 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, donde aparece asentada la escritura pública **Nro. 1.517, de fecha 17 de julio de 2008**, corrida en la Notaría Única de Yumbo entre la vendedora sociedad Transportes Volcos y Tanques de Colombia Ltda., representada por el señor GUILLERMO AGUILAR ZAMORANO Y EL LEASING POPULAR DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A, misma que en su cláusula tercera indica que GRUAS DE OCCIDENTE LTDA. (**hoy S.A.) ES LOCATARIA. (folio 402 del expediente- anotación 16.)**

1. Certificado de existencia y representación legal de grúas de Occidente S.A.
2. Copia de la escritura pública Nro, 1517 del 17 de julio de 2008, de la Notaría Única de Yumbo, corrida entre la vendedora sociedad Transportes Volcos y Tanques de Colombia Ltda., representada por el señor GUILLERMO AGUILAR ZAMORANO Y EL LEASING POPULAR, misma que en su cláusula tercera indica que GRUAS DE OCCIDENTE LTDA. (hoy S.A.) Y ES LOCATARIA.
3. Certificado de tradición de adquisición del predio que asentó la escritura pública Nro, 1517 del 17 de julio de 2008, tomado dela matrícula inmobiliaria Nro. 370-557698, bajo la anotación Nro. 12 de fecha 24 de julio de 2008 y radicación 56450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali.
4. Escritura pública Nro.1563 de la protocolización del Oficio 120.11.02.383 y del plano anexo levantados por Planeación

Municipal de Yumbo Valle, como del ACTA DE ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO.

NOTIFICACIONES:

GRUAS DE OCCIDENTE S.A. en sus dirección de la Calle 12 A # 201B-190 Sector Cencar Yumbo Valle. email: gerencia@gruasdeoccidente.com.

Las que me corresponden como apoderado, las recibiré en la Secretaría del despacho, o en la oficina de mi representada ubicada en la Calle 12 A # 20 B -190, sector Cencar, Yumbo Valle; email: arnubiogalindo@hotmail.com

Desde Chía Cundinamarca,, 07 de febrero de 2022.

Señor Magistrado.



ARNUBIO GALINDO PINZÓN
C.C. 16.201.253 de Cartago V.
T.P.Nº 25260 C.S.J.