



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. 2498
Proceso : Reivindicatorio
Demandante (s) : Diego Antonio Gómez Alarcón
Demandado (s) : María de Jesús García Zúñiga,
Demandado (s) : José Ignacio Zapata Santa
Demandado (s) : Luis Héctor Cifuentes Orrego
Demandado (s) : Alberto Antonio Bedoya Molina
Demandado (s) : Carlos Humberto Rojas Calderón
Radicación : 76-400-40-89-001-2018-00288-00

Proceso : Pertenencia en Reconvención
Demandante (s) : José Ignacio Zapata Santa
Demandado (s) : Diego Antonio Gómez Alarcón
Demandado (s) : Demás personas indeterminadas
Radicación : 76-400-40-89-001-2018-00288-00

La Unión Valle, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

En esta etapa del proceso procede el despacho a realizar el control de legalidad establecido en el art. 132, del Código General del proceso que reza;

Artículo 132. Control de legalidad

Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Con ocasión de lo anterior procede el despacho a revisar el expediente y se evidencia que, mediante auto 1692 de fecha 16 de octubre de 2018, se admitió demanda Vebal reivindicatoria, presentada por el señor Diego Antonio Gómez Alarcón a través de apoderado judicial, contra los señores María de Jesús García Zúñiga, José Ignacio Zapata Santa, Luis Héctor Cifuentes Orrego, Alberto Antonio Bedoya Molina, Carlos Humberto Rojas Calderón.

Los demandados José Ignacio Zapata Santa, Luis Héctor Cifuentes Orrego, y Carlos Humberto Rojas Calderón fueron debidamente notificados del auto que admite la demanda en la secretaria del despacho, quienes dentro de los términos de traslado de la demanda constituyeron apoderado judicial y presentaron escritos de contestación y excepciones de mérito, y José Ignacio Zapata Santa presentó demanda de pertenencia en reconvención por su parte María de Jesús García Zúñiga, fue notificada conforme a los articulo 291 y 292 del C.G.P guardando silencio dentro de los términos para ejercer su derecho a la defensa en cuanto a **Alberto Antonio Bedoya Molina** , fue **remplazado** por lo que se nombró curador ad litem quien contestara la demanda sin proponer excepciones.

Contrario sensu en la demanda de reconvención en pertenencia presentada por el señor José Ignacio Zapata Santa fue admitida mediante auto 1564 del 13 de junio de 2022, se ordenó la notificación por estado del demandado de conformidad con al artículo 371 del código general del proceso, quien dentro del término del traslado de la



demanda de reconvención solo interpuso incidente de nulidad y fue resuelto en auto de fecha 28 de julio de 2022; no contesto la demanda de reconvención como tampoco propuso excepciones.

Ahora bien, encontrándose integrado debidamente el contradictorio tanto en la demanda principal, como en la de reconvención, procede el despacho a correr traslado de las excepciones de mérito propuestas, por el termino de cinco (5) de conformidad con el Art. 368 del Código General Del Proceso, en concordancia con el artículo 110 de la misma obra.

Por lo anterior el juzgado:

Resuelve

Primero: Correr traslado a la parte de las excepciones de mérito presentadas por: José Ignacio Zapata Santa, denominadas **“prescripción y falta de fundamentos y presupuestos legales y facticos (folio 80)”** por el señor Luis Héctor Cifuentes Orrego denominadas **“Tramite de la demanda equivocada y falta de legitimación en la causa Por pasiva”** el señor fue notificado personalmente confiriéndole poder al abogado Wilton Arley García Quintero, proponiendo excepciones denominadas **“falta de legitimación por pasiva y falta de identificación del inmueble a reivindicar”**;

Segundo: Concomitante con el presente auto, correr traslado a la parte demandante en la forma del artículo 110 del C.G.P. por el término de cinco (5) días para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer tal como lo dispone el artículo 370 del C. G. del P de las excepciones de mérito presentadas por:

Notifíquese

Firmado Por:

Juan Carlos Garcia Franco

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

La Union - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 77a99f9e367729b6a5bb90e5665d089f2116ced5c9d2c7257c35b2d3b39324ef

Documento generado en 11/09/2023 02:02:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
La Unión Valle Del Cauca

REF: Contestación De La Demanda
Radicado: 2018-00288-00
Demandante: Diego Antonio Gómez Alarcón.
Demandado: José Ignacio Zapata Santa
Demanda: Reivindicatoria

14 JUL 2019

Iván José García Posso

40 + 1 Traslado

IVAN JOSE GARCIA POSSO, con domicilio en el La Unión Valle Del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.551.526 expedida en Roldanillo Valle Del Cauca y portador de la licencia temporal número 15315 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de **JOSE IGNACIO ZAPATA SANTA** mayor de edad, domiciliado en el municipio de La Unión Valle Del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía número 6.357.903 expedida en La Unión Valle Del Cauca, según poder conferido, dentro del término concedido y conforme a las disposiciones del artículo 96 del código general del proceso, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** propuesta por el señor **DIEGO ANTONIO GÓMEZ ALARCÓN** identificado con la cedula de ciudadanía numero 6.523.802 expedida en Versalles Valle Del Cauca, a través de apoderado judicial, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS ASÍ

AL PRIMERO: Es cierto parcialmente, toda vez que el demandante toma un área de 33.905mts² y no tiene en cuenta que mi poderdante es propietario de los derechos de posesión (falsa tradición con antecedente registral) de un predio rural, ubicado en el kilómetro 1 vía a Toro jurisdicción del municipio de La Unión Valle Del Cauca, de Una extensión Una extensión superficialia de 2.096Mts², comprendido dentro de los siguientes linderos, según plano que se anexa: del Mojón No. 9 al Mojón No. 10 en una extensión de 70.80Mts, colindando con Carlos Humberto Rojas, del Mojón No. 10 al Mojón No. 1, en extensión de 25Mts, colindando con La Carretera Troncal del Pacifico, del Mojón No. 1 al Mojón No. A, en extensión de 71.44Mts, colindando con Edilson Sánchez y del Mojón No. A, al Mojón No. 9, en extensión de 34.50Mts, colindando con el predio del mismo poderdante y cierra; predio que se desprende de uno de mayor extensión denominado "El Roció" de una extensión superficialia de 7500M² predio identificado con la matricula inmobiliaria número 380-13263 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle y numero predial 76400000100000002002100000. Predio en el cual está en común y proindiviso mi poderdante junto con Carlos Humberto Rojas Calderón, Alberto Antonio Bedoya Molina, Sociedad Consorcio Industrial Internacional S.A Luis Héctor Cifuentes Orrego y María De Jesús García Zúñiga.

AL SEGUNDO: Es totalmente cierto; aclarando además que se realizó una partición extrajudicial de bienes sobre mejoras según la anotación número 1 del certificado de tradición y libertas número 380-13263 realizada mediante escritura 18 del 31 de enero de 1954 de la notaria única de La Unión Valle; Fecha desde la cual la señora Carmen Adelina Rodríguez Segura ejerció su posesión material, la que luego transfirió al aquí demandado José Ignacio Zapata Santa y María De Jesús García Zúñiga mediante escritura pública numero Pública No. 423 de fecha 15-06-2.005, de La Notaria de La Unión Valle. Dicha posesión nunca ha sido interrumpida ni en cabeza de la señora Carmen Adelina Rodríguez Segura ni en cabeza del aquí demandado.



AL TERCERO: Este hecho es cierto en el entendido que el demandado José Ignacio Zapata Santa adquirió el predio en el área demandada, pero es falso en la afirmación que los comuneros José Ignacio Zapata Santa y María De Jesús García Zúñiga fraudulentamente han usurpado el predio del aquí demandante, por cuanto son comparadores de derechos de cuota de un predio que ya tiene partición material, lo cual los hace poseedores de buena fe, situación que no lo hace usurpadores si no poseedores. Cabe anotar que en el hecho anterior manifiestan que "los comuneros demandados.....son propietarios del siguiente predio"...y en el relato de este mismo hecho manifiestan que "compraron en común y proindiviso los derechos de cuota. A la señora Carmen Adelina Rodríguez Segura".

Mi poderdante siempre ha ejercitado su derecho de posesión sobre el terreno objeto de la demanda, demostrando su (animus domini, animus possidendi) su comportamiento ha sido encaminado a ejercer un derecho de manera pública quieta y pacífica, Ejercido sus derechos de posesión y dominio así como sus facultades de uso goce y disposición, en común y proindiviso dentro de la comunidad sobre el predio identificado, al punto de darlo en arrendamiento, prometerlo en venta, defender su perturbación a la posesión, enajenarlo etc.

AL CUARTO: Es Falso; porque los señores comuneros José Ignacio Zapata Santa y María De Jesús García Zúñiga, iniciaron la solicitud de adjudicación ante el municipio de La Unión Valle Del Cauca, pues tenían la posesión requerida y fue el ente municipal quien certifico que el predio se encontraba, en zona urbana del municipio, por ende realizaron la respectiva resolución de adjudicación elevada a La Escritura Pública No. 020 de fecha 25-01-2.006 de La Notaría Única de Versalles Valle e inscrita en El Folio de Matricula Inmobiliaria No. 380-45452, acto seguido y en aras de enmendar el error la propia administración municipal elaboro la resolución 381 del 27 de diciembre del 2007 por medio de la cual dejo sin efectos la legales la adjudicación realizada, la cual fue notificada a los interesados, resolución que no fue inscrita siendo devuelta por la oficina de registro de instrumentos públicos, dejando el folio abierto; así las cosas el día 05 de marzo del 2018 presento mi poderdante JOSÉ IGNACIO ZAPATA SANTA y la señora MARIA DE JESUS GARCIA ZUÑIGA coadyuvado por el señor DIEGO ROBERTO ISAZA a la administración municipal de La Unión Valle Del Cauca solicitud de revocatoria directa de la resolución 020 de diciembre del 2005, dando respuesta a dicha solicitud mediante la resolución No. 119 del 24-07-2.017, donde se revocó definitivamente la resolución 020, dejando el predio en su estado jurídico inicial y que ha ostentado desde 1964. Estos hechos demuestran que mi poderdante siempre ha realizado actos públicos no ocultos en el ejerció que le otorga la ley a quienes ostentan la propiedad a cualquier título sea de dominio completo o incompleto como es el caso que nos ocupa.

AL QUINTO: Es Cierto toda vez que el área llanada a reivindicar en la pretensiones de la demanda impetrada, es el que ostenta mi poderdante desde el día 15 de junio del 2005, fecha en la cual adquirió por compraventa a la señora Carmen Adelina Rodríguez Segura quien a su vez adquirió el predio según escritura 18 del 31 de enero de 1964 de la notaria única de La Unión Valle, inscrita en la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad número 380-13263 de la oficina de registro de instrumentos público de Roldanillo Valle realizada

AL SEXTO: No Me Consta.

AL SEPTIMO: Es falso: El Demandante no puede encontrarse privado de la posesión material de un predio que no le pertenece, predio que tiene su antecedente registral desde 1964 Y que mi poderdante ostenta su posesión desde la fecha en que compró la propiedad mediante escritura pública numero Pública No. 423 de fecha 15-06-2.005 de La Notaria Única de La Unión Valle, el predio



adquirido por el señor Gómez Alarcón demandante en esta Litis de una extensión superficial de 33.905Mts2, identificado con La Ficha Catastral No. 00-01-0002-0073-000, adquirido mediante La Escritura Pública No. 3.736 de fecha 25-09-2.017 de La Notaría Octava del Círculo de Cali Valle y registrada en La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, bajo La Matricula Inmobiliaria No. 380-41025, lo adquirió como cuerpo cierto, con los linderos como están en terreno, sin tener en cuenta el predio de mi prohijado y pretende corregir su falta de cuidado o de experticia a la hora de comprar con una demanda reivindicatoria sin asistirle derecho alguno. Cuando su predio adquirido individualizado e identificado es un predio totalmente distinto al del señor JOSÉ IGNACIO ZAPATA SANTA y la señora MARIA DE JESUS GARCIA ZUÑIGA.

Cabe traer a colación que en el mes de agosto del año 2005 la empresa Caribbeam Fruit S.A pretendió atacar la posesión de mi poderdante mediante Statu Quo querella policiva que fue archivada por la administración municipal de ese entonces, demostrando que anteriormente el vendedor del predio al demandante intento despojar de su dominio a José Ignacio, sin prosperar su pretensión.

AL OCTAVO: Es Falso: el predio en Litis no está simplemente ocupado por los demandados, ellos ejercen su pleno dominio así las cosas le han pagado el impuesto predial y complementario, lo han dado en arrendo, esta prometido en venta, lo han adecuado, le hacen manteniendo de limpieza, lo han defendido de actos perturbadores.

AL NOVENO: Es Falso, mi poderdante cuenta con todos los presupuestos legales y facticos (de hecho y de derecho) para obtener el bien por prescripción ordinaria o la establecida en verbal especial para otorgamiento de título de propiedad (ley 1561 de 2012), ha ejercido su posesión quieta pacífica e ininterrumpida por más de 13 años, y desde 1964 fecha en la cual se realizó la partición material del bien inmueble y que adquirió la señora Carmen Adelina Ramírez Segura.

Es un predio con antecedente registral de más de 54 años que de manera ininterrumpida quieta y pacífica han ejercido, sus titulares de dominio o dominio incompleto, su posesión de buena fe, con ánimo de señor y dueño; y que el ordenamiento jurídico en cabeza de la ley sustancial civil y de procedimiento civil protegen, en aras de mantener un orden justo, es así, como no se puede pretender usurpar los derechos públicos y privados de las personas a través de procesos judiciales, desconociendo las realidades fácticas, la verdad verdadera, y acomodar los hechos en una realidad procesal sin sustento probatorio donde la misma narración de los hechos de la demanda impetrada y las pruebas aportadas van en beneficio del demandado, contradiciéndose en cada uno de los puntos o hechos narrados.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas en esta demanda reivindicatoria, porque el señor DIEGO ANTONIO GÓMEZ ALARCON demandante en este proceso judicial, no le asiste el derecho para impetrar la demanda por cuanto su predio es un predio distinto al del demandado, el cual cuenta con antecedente registral justo título, contenido en la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad número 380-13263 realizada mediante escritura 18 del 31 de enero de 1954 de la notaria única de La Unión Valle, así pues El código civil define el justo título en el artículo 765 como aquel que es constitutivo o traslativo de dominio; el justo título juega un papel importante en la posesión, para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, ya que para adquirir la prescripción ordinaria se requiere ser poseedor regular, Se denomina la



posesión regular como aquella que emana de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque esta no subsista después de adquirida la posesión.

La Corte Suprema De Justicia sala de casación civil en sentencia de 21 de junio de 2002, expediente 6889, se refirió al tema de la siguiente manera:

«Para efectos de la prescripción ordinaria. Recibe el nombre de justo título traslativo el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión, seguido de la tradición a que el obliga (inc. 4 del art. 764 Código Civil), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario. Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de los que poseen simple y llanamente; y denominándolos regulares los habilita para que el domino que, en estrictez jurídica no les llega, puedan alcanzarlo mediante una prescripción sucinta,

Así mismo los actos constitutivos de señor y dueño no han sido ejercidos por el demandante, por cuanto siempre reconoció la titularidad y posesión del pedio de mi poderdante CARIBBEN FRUIT S.A le vendió al señor Gómez Alarcón el día 2 de septiembre del 2017 como cuerpo cierto, y CARIBBEN FRUIT S.A siempre reconoció la titularidad del dominio del predio de mi poderdante, por cuanto en el año 2005 impetro querrela policiva statu quo que fue archivada por la administración municipal de La Unión Valle.

EXCEPCIONES

Me permito dentro del término del traslado, de conformidad con el artículo 96 del Código General Del Proceso, proponer las EXCEPCION DE MERITO, prescripción y falta de fundamentos y presupuestos legales y facticos

DECLARACIONES

- 1- Declarar probadas las excepciones de mérito de: prescripción y falta de fundamentos y presupuestos legales y facticos.
- 2- Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.
- 3- Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.
- 4- Condenar en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA EXCEPCIONES

- Prescripción; la figura de la prescripción como excepción presentada en esta Litis la tenemos con la finalidad de que como se ha demostrado los elementos que la integran, se dicte una sentencia en donde se declare que el interesado ha adquirido el derecho de propiedad por el transcurso del tiempo o como es el caso, con el fin de contradecir, repulsar, o destruir la acción reivindicatoria y se fundamenta en hechos que, por sí mismos, no excluyen la acción pero que sí proporcionan al demandado la facultad de destruirla; en menester resaltarle a este despacho judicial, que se demuestra con los hechos y las pruebas presentadas y con los testimonios que se presenten, que la prescripción como excepción aquí presentada, se termine la acción reivindicatoria porque con el justo título demostrado, el paso del tiempo, y los actos de señor y dueño permiten vislumbrar la adquisición del bien inmueble, faltando sola mente el saneamiento del mismo. Pues es titular de dominio, por mediar el justo título. Cuando en un

ABOGADOS LITIGANTES EXTERNOS
ELIECER GUTIERREZ ESTRADA

Oficina. Calle 16 Nro. 15-37 La Unión Valle
Cel. 312 2077043 E-Mail – eliecergues@hotmail.com

JUEZADO PROMISCO MUNICIPAL
LA UNION - VALLE

Señor(a)
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
La Unión Valle

RECIBIDO HOY **30 OCT 2019 09:50**

ENTREGADO POR: _____

RECIBIDO POR: _____

REFERENCIA PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE DIEGO ANTONIO GOMEZ ALARCON
DEMANDADOS CARLOS ALBERTO ROJAS CALDERON Y OTROS
RADICACIÓN 2019 - 00228- 00

2018- 288

ELIÉCER GUTIÉRREZ ESTRADA, mayor de edad y vecino del Municipio de la Unión Valle identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.355.132 y Tarjeta Profesional No. 34.495 del C.S. de la Judicatura , obrando en calidad de apoderado legal del demandado, señor **LUIS HECTOR CIFUENTES ORREGO**, mayor de edad y domiciliado y residente en el Municipio de la Unión Valle, identificado con la cedula de ciudadanía 18.501.631, por medio del presente escrito y dentro del término legal damos contestación a la demanda de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIETO SOBRE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No es cierto que el señor **DIEGO ANTONIO GOMEZ ALARCON** sea el propietario del lote de terreno determinado en este hecho. Se demuestra con el certificado de tradición aportado con la demanda que el predio hace parte de los terrenos ejidos del municipio de la Unión Valle.

Manifestación que se confirma con el certificado especial, que indica claramente “ por ende , **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES** , toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo “

Concluyendo el demandante es únicamente poseedor del predio materia del litigio

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto a María de Jesús García Zúñiga Y José Ignacio zapata Santa les fue adjudicado por escritura pública 20 del 25 de enero de 2006 un predio de 2098,71 metros cuadrados por la Alcaldía Municipal de la Unión Valle . Pero posteriormente por resolución 119 de 24 de julio de 2017 proferida por la Alcaldía Municipal de la Unión Valle se revoca la adjudicación efectuada anteriormente, quedando el predio en las mismas, es decir como baldío con vertido igualmente en una posesión

Ahora con relación a mi poderdante **LUIS HECTOR CIFUENTES ORREGO** fue propietario de un predio mejorado con casa de habitación ubicado en el kilómetro 1 de la vía a Toro, barrio el Amparo jurisdicción del municipio de La Unión Valle ,de un área de 1774,86 metros cuadrados cedulao catastralmente bajo la ficha 7460000010000000206580000000 con linderos NORTE con predio de Carlos Humberto Rojas y Rosmery Bermúdez. ORIENTE , con la fabrica Essgos. SUR, con la fábrica Essgos. OCCIDENTE, con la vía Panorama. Predio que le fue adjudicado por el municipio de la Unión Valle por escritita publica 018 de enero 25 de 2006 de la Notaria Única de Versalles, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Roldanillo , bajo la matrícula inmobiliaria 380-45448.

Esta escritura de adjudicación fue aclarada por la escritura pública No 557 del 24 de agosto de 2009 de la notaria Única de la Unión Valle, en cuanto al número predial .

Posteriormente por escritura 301 del 10 de abril de 2019 de la notaria Única de la Unión Valle, mi poderdante transfirió a título de Venta el citado predio al señor **LUIS JAVIER GALEANO JARAMILLO**

AL HECHO TERCERO: ni lo niego ni lo afirmo debe ser probado en el trámite del proceso.

161

AL HECHO CUARTO. Es cierto en cuanto a la adjudicación y su revocatoria posterior

AL HECHO QUINTO: No es cierto este hecho muy lo niego totalmente.

Como se ha demostrado mi poderdante fue propietario de un predio mejorado con casa de habitación ubicado en el kilómetro 1 de la vía a Toro, barrio el Amparo jurisdicción del municipio de La Unión Valle ,de un área de 1774,86 metros cuadrados cedula catastralmente bajo la ficha 7460000010000000206580000000 con linderos NORTE con predio de Carlos Humberto Rojas y Rosmery Bermúdez. ORIENTE , con la fabrica Essgos. SUR, con la fábrica Essgos. OCCIDENTE, con la vía panorama . Predio que le fue adjudicado por el municipio de la Unión Valle por escritura publica 018 de enero 25 de 2006 de la Notaria Única de Versalles, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Roldanillo , bajo la matrícula inmobiliaria 380-45448.

Por lo anterior, no puede haber identidad entre los linderos consignados en la demanda, con los que identifican el predio que fue de propiedad de mi poderdante .

AL HECHO SEXTO: ni lo niego ni lo afirmo debe ser probado en el trámite del proceso.

AL HECHO SEPTIMO: ni lo niego ni lo afirmo debe ser probado en el trámite del proceso.

AL HECHO OCTAVO : ni lo niego ni lo afirmo debe ser probado en el trámite del proceso.

AL HECHO NOVENO : Ni lo niego , ni lo afirmo que sea aprobado por la parte demandante

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

A todas y cada una de las pretensiones de la demanda, me opongo en nombre y representación de la parte demandada, por las siguientes consideraciones de orden legal:

Para que la acción reivindicatoria pueda prosperar, es decir para obtener una sentencia favorable se requiere las siguientes condiciones :

TITULO DE DOMINIO, si el que ejercita dice que es dueño de la cosa , tendrá que acreditarlo. Es decir tendrá que probar que ha adquirido de alguna forma el dominio de la cosa , por ejemplo herencia ,compraventa subasta pública, etc.

QUE LA PERSONA A LA QUE SE RECLAMA POSEA, SIN TITULO ALGUNO: Es decir se requiere no solo que el demandado no sea propietario, sino además que además no tenga otro título que le permita estar en posesión de ese bien

IDENTIFICAR SIN GÉNERO DE DUDA LO QUE SE RECLAMA : si se trata de inmueble habrá que identificar con claridad los linderos , téngase en cuenta que la descripción de una finca no siempre viene de lo que consta en el registro de la propiedad , pues esta cede ante la realidad extraregstral .

Como queda demostrado mi poderdante fue propietario del predio mejorado con casa de habitación ubicado en el kilómetro 1 de la vía a Toro, barrio el Amparo jurisdicción del municipio de La Unión Valle ,de un área de 1774,86 metros cuadrados cedula catastralmente bajo la ficha 7460000010000000206580000000 Predio que le fue adjudicado por el municipio de la Unión Valle por escritura publica 018 de enero 25 de 2006 de la Notaria Única de Versalles, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Roldanillo , bajo la matrícula inmobiliaria 380-45448.

Este inmueble fue vendido por mi poderdante al señor mi poderdante transfirió a título de Venta el citado predio al señor **LUIS JAVIER GALEANO JARAMILLO** por escritura pública 301 del 10 de abril del año 2019 suscrita en la notaria única de la Unión Valle

LA CONTESTACIÓN DE ESTA DEMANDA ME DA LUGAR A PROPONER LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES:

TRAMITE DE DEMANDA EQUIVOCADO : sustentada así:

La doctrina y reiteradamente la jurisprudencia de la Corte , han diferenciado para la prosperidad de la acción reivindicatoria cuatro elementos que a su vez la constituyen a saber : 1).- cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular. 2).- derecho de dominio en el demandante. 3).- posesión material en el demandado y 4).- identidad entre la cosa que se pretende y la poseída

Como queda demostrado mi poderdante fue titular del derecho de dominio del siguiente predio mejorado con casa de habitación ubicado en el kilómetro 1 de la vía a Toro, barrio el Amparo jurisdicción del municipio de La Unión Valle ,de un área de 1774,86 metros cuadrados cedulao catastralmente bajo la ficha 7460000010000000206580000000 Predio que le fue adjudicado por el municipio de la Unión Valle por escritura publica 018 de enero 25 de 2006 de la Notaria Única de Versalles, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Roldanillo , bajo la matrícula inmobiliaria 380-45448.

Mi poderdante nunca tuvo la calidad de poseedor de la cuota parte que se pretende reivindicar en esta demanda. Fue propietario del predio que le fue adjudicado por la Alcaldía Municipal de la Unión valle , hasta el día 10 de abril del año 2019 ; fecha en que lo venció al señor **LUIS JAVIER GALEANO JARAMILLO**, mediante escritura pública.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

La legitimación solo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada.

Entendiendo que la legitimidad por pasiva es la identificación clara e inequívoca de la parte demandada, y lógico, que esta sea la persona llamada a responder por las pretensiones de la demanda, debemos tener en cuenta que la persona que represento, no está obligado a responder por los resultados de este proceso,.

Queda debidamente probado que **LUIS HECTOR CIFUENTES ORREGO** , no es poseedor del predio materia de la reivindicación ni de cuota parte del mismo .

Por estas circunstancias , la persona que represento no es la legitimada para ser demandada, puesto que ya no es titular de ningún derecho de dominio ni de posesión sobre el predio o cuota parte que pretende reivindicar el demandante

LUIS HECTOR CIFUENTES ORREGO, fue propietario del lote de terreno predio mejorado con casa de habitación ubicado en el kilómetro 1 de la vía a Toro, barrio el Amparo jurisdicción del municipio de La Unión Valle ,de un área de 1774,86 metros cuadrados cedulao catastralmente bajo la ficha 7460000010000000206580000000 y contiguo al predio cuya posesión detenta el demandante , hasta el día 10 de abril del año 2019 , fecha en la cual se lo transfirió en venta al señor **LUIS JAVIER GALEANO JARAMILLO**.

HECHOS FUNDAMENTOS Y RAZONES DEL DERECHO DE DEFENSA.

Atendiendo a su esencial finalidad el código civil define la acción reivindicatoria como aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión , para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla (art. 946) . De tal definición se sigue que están legitimados para intervenir en la causa reivindicatoria por activa el propietario del bien y por pasiva el actual poseedor del mismo.



ABOGADOS LITIGANTES EXTERNOS
ELIECER GUTIERREZ ESTRADA

Oficina. Calle 16 Nro. 15-37 La Unión Valle
Cel. 312 2077043 E-Mail – eliecergues@hotmail.com

163

Conforme a los artículos 950 y 952 del Código Civil la acción en comento se encuentra instituida en favor de quien tiene la propiedad plena o nuda absoluta o fiduciaria de la cosa, que puede ser mueble o inmueble, en el primer caso corporal (art. 947) y debe hacerse valer como ya esta expresado frente al actual poseedor

PRUEBAS

DOCUMETAL :_ copia de la escritura pública 018 del 25 de enero del año 2006 suscrita en la notaria única de Versalles Valle

Copia de la escritura pública 557 del 24 de agosto de 2009 suscrita en la notaria única de la Unión Valle

Copia de la escritura pública 301 del 10 de abril de 2009 suscrita en la notaria única de la Unión Valle

Certificado d e tradición

Certificado de tesorería o paz y salvo catastral que demuestra que el predio que fue de mi poderdante tiene ficha catastral propia , diferente a la ficha catastral del predio del demandante

INTERROGATORIO DE PARTE: sírvase citar y hacer comparecer a su despacho al demandante para que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio de parte que le formule en la demanda y el cual versara sobre los hechos de la demanda y su contestación

NOTIFICACIONES

Tanto los demandantes como los demandados en las direcciones aportadas en la demanda.

Desconozco la existencia de correo electrónico de mi poderdante y del demandante

El suscrito abogado en la calle 16 No 15-10 de la Unión Valle E-mail : eliecergues@hotmail.com. Cel 312 2077043

Atentamente,

ELIÉCER GUTIÉRREZ ESTRADA

C.C. # 6.355.132 La Unión V.

T.P. 34.495 ,C. S. Judicatura



ABOGADOS AMIGOS

WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO
T.P. 282.827 C.S.J.



Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
La Unión Valle Del Cauca

REF: Otorgamiento De Poder
Radicado: 2018-00288-00
Demandante: Diego Antonio Gómez Alarcón.
Demandado: Carlos Humberto Rojas Calderón
Demanda: Reivindicatoria

CARLOS HUMBERTO ROJAS CALDERÓN, persona mayor de edad, domiciliado en el municipio de la unión valle del cauca, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial Al abogado WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO, con domicilio en el La Unión Valle Del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.112.622.118 expedida en La Union Valle Del Cuaca y portador de la TP 282827 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho, quedando facultado para presentar la Contestación De La Demanda, Demanda De Reconvención y demás actuaciones procesales a fin de defender mis interés dentro de la demanda incoada.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

CARLOS HUMBERTO ROJAS CALDERÓN
C.C No 6.236.306



Acepto,

WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO,
C.C No 1.112.622.118 de La Unión Valle
TP 282827 C.C N

Carlos Humberto Rojas



Diligencia de Presentación Personal

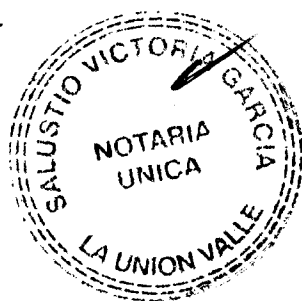
El Notario Único de La Unión Valle Certifica que el presente Documento fue presentado personalmente por Carlos Humberto Rojas

Calderón con C.C. No. 6236306 de Cartagena

La Unión

10 5 NOV 2019

[Signature]
NOTARIO ÚNICO LA UNIÓN VALLE



10 6 NOV 2008

HH 02096823

Ca334088732

15
25

NOTARIA
UNICA



INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO TRESCIENTOS DOS -
(302).

En el Municipio de La Unión, Departamento del
Valle del Cauca, República de Colombia, a los
cuatro (4) días del mes de octubre de milno-
vecientos setenta y seis (1.976), ante mí HERNAN

MARINO RAMIREZ, Notario público principal de éste círculo de Nota-
ria. Comparecieron los señores LUIS EVERINO y PRISCILIANO RODRIGUEZ
SEGURA, mayores de edad, vecinos de éste Municipio, de estado civil
solteros, e identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 2.582.
117 y 2.581.797 expedidas en La Unión y libretas militares Nos. .
282598 y 282597 de los distritos militares Nos. 17 y 16, respecti-
vamente, de todo lo cual doy fé y dijeron: PRIMERO: Que por medio
de éste instrumento público y su registro le transfieren a título de
venta a favor de los señores CARLOS HUMBERTO ROJAS CALDERON y -
ROSA ELVIRA POSSO DE RENGIFO, con quien no existe parentesco alguno
con los vendedores, el derecho de propiedad posesión y dominio que
los exponentes vendedores tienen sobre el siguiente predio: - Sus
acciones y derechos que les pertenece o les pueda pertenecer sobre
un predio rural, en común y proindiviso ubicado en el punto deno-
minado El Regadero, área de éste Municipio, de una capacidad super-
ficial de siete mil metros (7.000mts), catastral, terreno destinado
al cultivo de varios, distinguido en el catastro Municipal con el
número de predio: 1-002-021F.I., y alinderado de la siguiente manera
Por el Oriente, con predio de Luis Perea, Occidente, con la calle
pública de por medio y predio de Eusebio Rodríguez, Norte, con -
predio de Luis Perea y Sur, con predio del mismo señor Luis Perea.
SEGUNDO: Que el inmueble que se ha dejado identificado en la cláus-
ula primera de éste instrumento y que es objeto de esta venta -
lo adquirieron los exponentes vendedores por partición material
de derechos herenciales del extinto Jesús Antonio Rodríguez, por
medio de la escritura pública No. 18 de fecha 31 de enero de 1.964
otorgada en esta Notaría y registrada en la oficina de instrumen-

Ca334088732

De expedir copia de este
Cadenusa. No. 09030340 11-07-10

10852AET8BM#MCCA

tos públicos y privados de Roldanillo, el día 29 de abril de 1.964 en el libro número primero, partida 622, folio 146 tomo 2o., matrícula en partida y folio 17 del tomo 19 de La Unión.-TERCERO: Que el precio de esta venta de las acciones y derechos es por la suma de DIEZ MIL PESOS (\$10.000,00) moneda corriente, que los exponentes vendedores declaran haber recibido en su totalidad y a su satisfacción de manos de los compradores.- CUARTO: Que el inmueble materia de esta venta lo garantizan los exponentes vendedores libre de - embargos, hipotecas, demanda judicial, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública y en general de toda clase de gravámenes y que se obliga al saneamiento de esta venta en todos los casos de la Ley. QUINTO: Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres - que legalmente corresponden al inmueble en referencia del cual - hace entrega a los compradores sin reserva ni limitación alguna.- PRESENTES: Los compradores señores CARLOS HUMBERTO ROJAS CALDERON y ROSA ELVIRA POSSO RENOIFO, mayores de edad, vecinos de éste Municipio, de estado civil el varón casado y soltera, e identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 6.236.306 y 29.609.635 expedidas en La Unión y libreta militar No. 022306 del distrito militar No. 22 de todo lo cual doy fe y dijeron: Que aceptan esta escritura la venta que en ella se les hace y que han recibido a su satisfacción el inmueble que compra.- PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 7651 y 7652, fecha septiembre 27/76, el suscrito tesorero. CERTIFICA: Que Rodríguez - Prisciliano. C.C. #2.581.797 y Rodríguez Luis Evelio. C.C. #2.5282.117-están a paz y salvo con el tesoro de éste Municipio. Firmado - ilegible y hay sello.- CERTIFICADO CATASTRAL No. 229, el oficial de- CATASTRO CERTIFICA: Que Luis Evelio y Prisciliano Rodríguez Segura- aparecen en el catastro como propietario del siguiente predio - 1-002-021 P.I. (ver a Rodríguez de Soto Adalina). este predio consta de un área de 0-7000 Has y avalúo \$21.000, el cual será enajenado a Rojas Calderon Carlos Humberto y Rosa Elvira Posso. C.C. #6.236.306 y 29.609.635, firmado ilegible y hay sello. PAZ Y SALVO NACIONAL

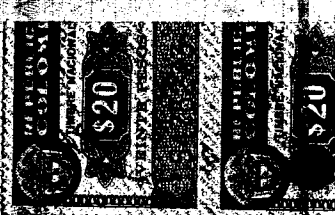


COPIA
NACIONAL
OBSERVACIONES
ma 4.7.76
a 7000 Has

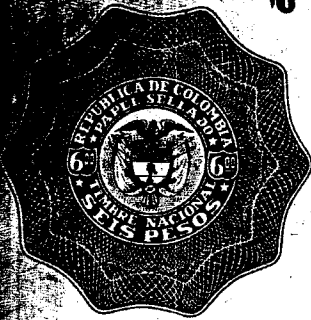
VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO:
el pago se haya efectuado idóneamente
de validez, sin perjuicio de las acciones
Deposito - Cella

suma de \$ 20.000.-
Cota SI (us Partes)
Contéstase si o no
dido en La Unión Valle

Modernos - Cartago



10 6 NOV 2019



MALES Nos. 272971, 278217 - , 310471 y 91550
fecha septiembre 23, 76, admon Cali y La Unión,
suscrito administrador de impuestos nacional
CERTIFICA: Que Rodríguez Segura Luis Evelio.-
C.C. #2.582.117 - Rodríguez Prisciliano C.C. #
2.581.797, Rojas Calderon Carlos Humberto.

C.C. #6.236.306 y Rosa Elvira Posso Rencifo C.C. #29.609.135 está
a paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas y
complementarios. Firmado ilegible y hay sello.- Papel sellado No.
GG-05863583.- Leído éste instrumento a los otorgantes lo aprobaron
en todas sus partes y lo firman ante mí y con el suscrito Notario
que doy fé.- Honorarios Notariales la suma de ciento treinta pesos
con el recaudo para la superintendencia.- Se les previno el regis-
tro de la copia en el tiempo legal.-

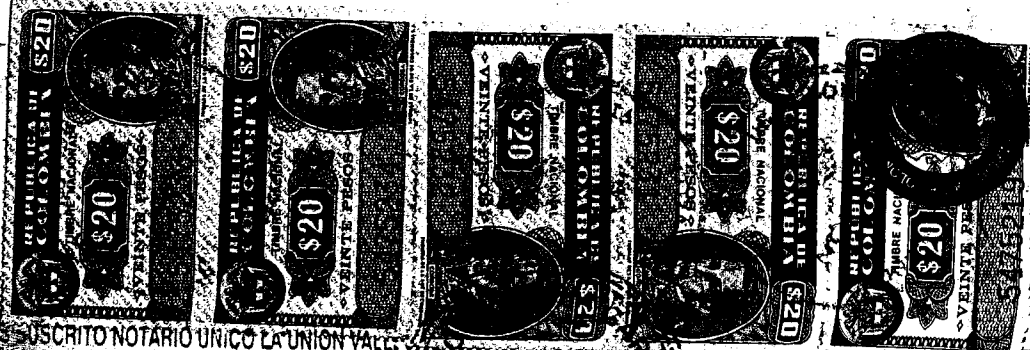
Luis Evelio Rodríguez S.

Prisciliano Rodríguez

Carlos Humberto Rojas

Rosa Elvira Posso R.

[Signature]



SUSCRITO NOTARIO UNICO LA UNION VALLE
CERTIFICA: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE ORIGINAL

LA UNION,



10 6 NOV 2019

SALUSTIO VICTORIA GARCIA
NOTARIO UNICO

95
25
120

250
118
130
488

Firmado -
Fiscal de -
Rodríguez Segura -
Medio -
Medio cons -
Enajena -
C.C. #6.236 -
NACIONAL -

EN BLANCO

EN BLANCO

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL
EN FALSA TRADICION**

Certificado No.36

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO VALLE**

Para efecto de lo establecido en el (literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación No. 2018-6078 de fecha 16 de marzo de 2018, relacionado con matrícula inmobiliaria 380-13263.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la información aportada por el señor: DIEGO ANTONIO GOMEZ ALARCON así, Predio rural denominado El Regadero, ubicado en el paraje del mismo nombre, en el municipio de La Unión, con Matrícula Inmobiliaria 380-13263, se consultó en la base de datos de la Oficina de Registro encontrándose que el bien objeto de la solicitud, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-13263, se describe así: Inmueble consistente en Mejoras denominado El Rocío, ubicado en el paraje del mismo nombre, municipio de La Unión, construidas sobre una extensión superficial de 7.500 metros cuadrados. Ficha catastral 764000001000000020021000000000.

SEGUNDO: Que Revisada la base de datos existen inscripciones como antecedentes así: Matrícula 17 del Tomo 19 de La Unión. El causante Jesús Antonio Rodríguez Vidarte, adquirió según cita el registro, por encerramiento personal, con posesión material quieta y pacífica, de mas de veinte (20) años. Escritura 18 del 31-01-1964 de la Notaria de La Unión, registrada el 29-04-1964.

TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o

encontrados en los archivos de la Oficina de Registro son: 1. Solicitud de Certificado Especial para Proceso de Pertenencia, 2. Pago de derechos.

Registra Folio de Matricula inmobiliaria No. 380-13263, y de acuerdo a su tradición figura Partición Extrajudicial de bienes sobre mejoras dejados por el Causante Jesús A. Rodríguez de Celsa Tulia Segura Vda. de Gutiérrez y Fabio Rodríguez Segura a Hermida, Carmen Adalina, Jesús Antonio, Prisciliano, Anaidú, Luis Evelio Rodríguez Segura, mediante escritura 18 del 31-01-1964 de la Notaria de La Unión, registrada el 29-04-1964. Transferencia de Derechos de Cuota sobre mejoras de Luis Evelio y Prisciliano Rodríguez Segura a Carlos Humberto Rojas Calderón y Rosa Elvira Posso Rengifo, mediante escritura 302 del 14-10-1976 de la Notaria de La Unión, registrada el 18-10-1976. Venta Proindiviso sus Derechos sobre mejoras de Jesús y Anaidú Rodríguez Segura a Sociedad "Consortio Agroindustrial del Valle Ltda.", mediante escritura 525 del 24-06-1989 de la Notaria de La Unión, registrada el 07-07-1989. Adjudicación en Sucesión Cuota o Derecho sobre mejoras de Maria Hermida Rodríguez de Jiménez a Otoniel Jiménez Castillo, Fernando Eugenio, Patricia Eugenia y Rosa Fabiana Jiménez Rodríguez, mediante Sentencia 023 del 14-08-1989 del Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión, registrada el 04-10-1989. Venta Proindiviso sus Derechos sobre mejoras de Otoniel Jiménez Castillo, Fernando Eugenio, Patricia Eugenia y Rosa Fabiana Jiménez Rodríguez a "Consortio Agroindustrial del Valle Ltda.", mediante escritura 821 del 02-10-1989 de la Notaria de La Unión, registrada el 27-10-1989. Venta Proindiviso Derechos de Cuota sobre mejoras de Consortio Agroindustrial del Valle Ltda. a Sociedad Comercial Consortio Agroindustrial Grajales Limitada, mediante escritura 0736 del 19-03-1991 de la Notaria 30 de Bogotá, registrada el 18-04-1991. Venta Proindiviso Derechos de Cuota sobre mejoras de Consortio Industrial Internacional S.A., Consortio Agroindustrial S.A., Productos Alimenticios Orense Ltda. y Consortio Agroindustrial Grajales Ltda., a Alberto Antonio Bedoya Molina, mediante escritura 285 del 31-03-1995 de la Notaria de La Unión, registrada el 11-05-1995. Venta en Proindiviso todos sus Derechos sobre mejoras de Consortio Industrial Internacional S.A., Consortio Agroindustrial S.A., Productos Alimenticios Orense Ltda. y Consortio Agroindustrial Grajales Ltda. a Sociedad Comercial Caribbean Fruit S.A.,

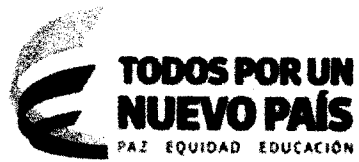
137
16Y

mediante escritura 550 del 09-06-1995 de la Notaria de La Unión, registrada el 15-06-1995. Venta Proindiviso sus Derechos de Cuota sobre mejoras de Sociedad Caribbean Fruit S.A. a Sociedad Consorcio Industrial Internacional S.A., mediante escritura 1.199 del 01-12-1995 de la Notaria de La Unión, registrada el 07-12-1995. Adjudicación en Sucesión (su Derecho del 50%) sobre mejoras de Rosa Elvira Posso Rengifo a Héctor Marino Posso Vélez, mediante escritura 918 del 27-09-1999 de la Notaria de La Unión, registrada el 12-11-1999. Transferencia de Derechos de Cuota (equivalente al 50%) sobre mejoras de Héctor Marino Posso Vélez a José Raúl Salgado Serna, mediante escritura 729 del 06-07-2001 de la Notaria de La Unión, registrada el 10-07-2001. Compraventa Derechos de Cuota (equivalentes al 50%) sobre mejoras, de José Raúl Salgado Serna a Luis Héctor Cifuentes Orrego, mediante escritura 453 del 05-08-2003 de la Notaria de La Victoria, registrada el 11-08-2003. Compraventa Derechos de Cuota sobre mejoras de Carmen Adalina Rodríguez Segura a José Ignacio Zapata Santa y María de Jesús García Zúñiga, mediante escritura 423 del 15-06-2005 de la Notaria de La Unión, registrada el 16-06-2005.

Determinándose esta manera, la **inexistencia de Derecho de Dominio Pleno**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada sobre el lote; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones o de dominio incompleto, a las que se refiere la transcripción del párrafo 3º del artículo 8º de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación realizada por la entidad territorial correspondiente, a La Unión V. Artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y y/o por la Ley 160/94 artículo 65.



Se expide a petición del interesado a los veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2.018).

GLORIA MILENA ARMERO VARGAS
Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle

Elaboró: Blanca I. Martínez P.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Roldanillo - Valle
Dirección: Calle 7 No.9-39
Teléfonos: 2298385 - 229421 - 2297488
Email: ofiregisroldanillo@supernotariado.gov.co



15
169

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

2956-619073-71966-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que ROJAS CALDERON CARLOS-HUMBERTO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 6236306 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:76-VALLE	MATRÍCULA:380-13263
MUNICIPIO:400-LA UNIÓN	ÁREA TERRENO:0 Ha 3656.00m²
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0002-0021-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:51.0 m²
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0002-0021-000	AVALÚO:\$ 99,320,000
DIRECCIÓN:EL ROCIO	

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000006236306	ROJAS CALDERON CARLOS-HUMBERTO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000006477886	BEDOYA MOLINA ALBERTO-ANTONIO
NO TIENE DOCUMENTO	000000000000	RODRIGUEZ SOTO ADALINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000006357903	ZAPATA SANTA JOSE-IGNACIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000032814824	GARCIA ZUNIGA MARIA-DE-JESUS

presente certificado se expide para **EL INTERESADO** a los 16 d#as de octubre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe [E] Oficina de Deliberación y Mercadeo de Información

NOTA:

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

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

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.





ABOGADOS AMIGOS

WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO
T.P. 282.827 C.S.J.

125
120

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
La Unión Valle Del Cauca

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LA UNIÓN - VALLE
06 NOV 2019

REF: Contestación De La Demanda
Radicado: 2018-00288-00
Demandante: Diego Antonio Gómez Alarcón.
Demandado: Carlos Humberto Rojas Calderón
Demanda: Reivindicatoria

HOY: Wilton A
LEIDO POR: Carcelo R. R.
LEIDO POR: (12 folios)

WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO, con domicilio en el La Unión Valle Del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.112.622.118 expedida en La Unión Valle Del Cauca y portador de la TP 282827 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de CARLOS HUMBERTO ROJAS CALDERÓN, persona mayor de edad, domiciliado en el municipio de La Unión Valle Del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía número 6.236.306 expedida en Cartago Valle Del Cauca, según poder conferido, dentro del término concedido y conforme a las disposiciones del artículo 96 del código general del proceso, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** propuesta por el señor **DIEGO ANTONIO GÓMEZ ALARCÓN** identificado con la cedula de ciudadanía numero 6.523.802 expedida en Versalles Valle Del Cauca, a través de apoderado judicial, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS ASÍ

AL PRIMERO: Es cierto parcialmente, toda vez que el demandante toma un área de 33.905mts2 y no tiene en cuenta que mi poderdante es propietario de los derechos de posesión (falsa tradición con antecedente registral) de un predio rural, ubicado en el kilómetro 1 vía a Toro jurisdicción del municipio de La Unión Valle Del Cauca, de Una extensión Una extensión superficialia de 1755Mts2, comprendido; predio que se desprende de uno de mayor extensión denominado "El Roció" de una extensión superficialia de 7500M2 predio identificado con la matricula inmobiliaria número 380-13263 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle y numero predial 76400000100000002002100000. Predio en el cual está en común y proindiviso mi poderdante junto con, Alberto Antonio Bedoya Molina, Sociedad Consorcio Industrial Internacional S.A Luis Héctor Cifuentes Orrego, María De Jesús García Zúñiga Y José Ignacio Zapata Santa, queriendo reivindicar una porción de terreno de un predio de mayor extensión ejido municipal con su antecedente registral que data a los actuales poseedores desde 1964 y el causante JESUS ANTONIO RODRIGUEZ VIDARTE venia con una tradición por encerramiento personal por más de 20 años.

AL SEGUNDO: Es totalmente cierto; aclarando además que se realizó una partición extrajudicial de bienes sobre mejoras según la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad número 380-13263 realizada mediante escritura 18 del 31 de enero de 1954 de la notaria única de La Unión Valle; posesión quieta, pacífica y publica que nunca ha sido interrumpida

AL TERCERO: Este hecho es cierto, toda vez que se corrobora con la escritura pública ahí mencionada la cual fue registrada mediante la anotación 16 del certificado de tradición con numero de matrícula inmobiliaria 380-13263.



ABOGADOS AMIGOS

WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO
T.P. 282.827 C.S.J.

AL CUARTO: Este hecho es cierto parcialmente en cuanto a la adjudicación y la revocatoria de la adjudicación, en cuanto a las acciones ilegales y lo fraudulento de la adjudicación ni lo niego ni lo afirmo pues contiene una afirmación subjetiva que tiene que probarse dentro del proceso.

AL QUINTO: Es Cierto; aclarando que esta área hace parte de un predio de mayor extensión con antecedente registral, falsa tradición o tradición incompleta.

AL SEXTO: No Me Consta.

AL SEPTIMO: Es falso: El Demandante ejerce su posesión material del predio que le pertenece, identificado con La Ficha Catastral No. 00-01-0002-0073-000, adquirido mediante La Escritura Pública No. 3.736 de fecha 25-09-2.017 de La Notaría Octava del Círculo de Cali Valle y registrada en La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, bajo La Matricula Inmobiliaria No. 380-41025, lo adquirió como cuerpo cierto, con los linderos como están en terreno, sin tener en cuenta el predio de mi prohijado que está en común y proindiviso Cuando su predio adquirido individualizado e identificado es un predio totalmente distinto al de los comuneros incluyendo mi prohijado.

AL OCTAVO: No me consta me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL NOVENO: Es Falso, mi poderdante cuenta con todos los presupuestos legales y facticos (de hecho y de derecho) para obtener el bien por prescripción ordinaria o la establecida en verbal especial para otorgamiento de título de propiedad (ley 1561 de 2012), ha ejercido su posesión quieta pacifica e ininterrumpida por más de 43 años, desde 1974 fecha en la cual adquirió sus derechos de cuota.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas en esta demanda reivindicatoria, toda vez que el demandante en este proceso judicial, no le asiste el derecho para impetrar la demanda por cuanto su predio es un predio distinto al del demandado, el cual cuenta con antecedente registral justo título, con falsa tradición dominio incompleto que data desde 1964.

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla (artículo 946 código civil); el actor no puede demostrar presupuestos mínimos de la acción reivindicatoria, como son el título de dominio, Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación y que Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio, circunstancias que no se cumplen en la totalidad de la demanda impetrada.

Se demuestra, tanto en la demanda inicial promovida por el demandante, como en esta contestación, que esta reivindicación no esta llamada a prosperar al no cumplir los presupuestos legales ni facticos.

El predio pedido en reivindicación, es una porción de un predio que no guarda identidad con el del reclamante señor GOMEZ ALARCON el cual se identifica con la matricula inmobiliaria 380-41025 de la OOIIPP de Roldanillo Valle y el predio de mi poderdante en común y proindiviso se identifica con la matricula inmobiliaria 380-

Carrera 14 #12-58 La Unión Valle del Cauca
Teléfono celular 315-288-9592--312-884-2831
abogadosamigos@hotmail.com



ABOGADOS AMIGOS

128
172
WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO
T.P. 282.827 C.S.J.

13263 de la OOIIPP de Roldanillo Valle, además sobre el predio recae una partición material realizada en 1964 fecha desde la cual se ejerce las facultades que otorga el dominio de uso goce y disposición con el animus de señor y dueño.

EXCEPCIONES

Me permito dentro del término del traslado, de conformidad con el artículo 96 del Código General Del Proceso, proponer las EXCEPCION DE MERITO, falta de legitimación en la causa por pasiva y falta de fundamentos y presupuestos legales y facticos, falta de identificación del inmueble a reivindicar.

DECLARACIONES

- 1- Declarar probadas las excepciones de mérito de: Falta de legitimación en la causa por pasiva, Falta de fundamentos y presupuestos legales y facticos, Y Falta de identificación del inmueble a reivindicar.
- 2- Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.
- 3- Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.
- 4- Condenar en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA EXCEPCIONES

- Falta de legitimación en la causa por activa; La legitimación en la causa, en términos generales, hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, en el presente proceso reivindicatorio la falta de legitimación en la causa por activa, se tiene en el sentido que no le asiste derecho al demandante a impetrar una demanda para reclamar un derecho que no le asiste por cuanto su predio es uno totalmente distinto al de mi poderdante con sus respectivas matriculas inmobiliarias y títulos de adquisición quienes han ejercido sus derecho de dominio pleno por separado; no se hace necesario manifestar cosa distinta a lo ya manifestado en la demanda inicial y este escrito contestatario de la demanda, por cuanto las pruebas aportadas dan fe de ello, por estas circunstancias no le asiste el derecho a reclamar que le devuelvan un derecho del cual no es titular ni se le ha violentado.
- Falta de fundamentos y presupuestos legales y facticos.: Resulta evidente en esta demanda que el sustento legal está determinado por la titularidad de derecho de dominio el cual esta difuso por cuanto no encontramos con dos titularidades de dominio contenidos en los certificados de tradición número 380-41025 y 380-13263, el primero pertenece al predio que ostenta el demandante y el cual es objeto de la demanda y el segundo en cabeza del demandado que le otorga una titularidad de dominio incompleto, figura jurídica que le otorga facultades al titular, así es como nos encontramos



ABOGADOS AMIGOS

WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO
T.P. 282.827 C.S.J.

frente a una falta de presupuesto legal por cuanto no se determina la singularidad del inmueble reivindicado, pues la posesión no se ejecuta sobre el inmueble del demandante. Sino frente a un predio que no le pertenece y este es el requisito legal para la prosperidad de la acción impetrada, no existiendo la singularidad del predio.

Igualmente carece de fundamentos facticos, como se demostrara en su momento procesal, los hechos que sustentan la demanda carecen de veracidad, que desconocen los derecho de mi poderdante, y tratan de demostrar que el predio del demandante y demandado es uno solo cuando se ha demostrado que son dos predios distintos.

igualmente existe un división material del predio de mayor extensión y el área a reivindicar no es la de mi poderdante ya que fue dividida mediante escritura publica numero 18 del 31 de enero de 1964 de la notaria única de la unión valle del cauca, inscrita en la anotación numero 01 de la matricula inmobiliaria numero 380-13263 documentos obrantes en la demanda inicial.

- Falta de identificación del inmueble a reivindicar; no es claro lo que pretende reivindicar el demandante puesto que no tuvo en cuenta que existe una tradición del predio, con una división material, hay que identificar, sin género de duda, lo que se reclama, téngase en cuenta que la descripción del predio no siempre viene de lo que consta en el Registro de la Propiedad, pues éste cede frente a la realidad extraregstral
- prescripción la figura de la prescripción como excepción presentada en esta Litis la tenemos con la finalidad de que como se ha demostrado los elementos que la integran, se dicte una sentencia en donde se declare que el interesado ha adquirido el derecho de propiedad por el transcurso del tiempo o como es el caso, con el fin de contradecir, repulsar, o destruir la acción reivindicatoria y se fundamenta en hechos que, por sí mismos, no excluyen la acción pero que sí proporcionan al demandado la facultad de destruirla; en menester resaltarle a este despacho judicial, que se demuestra con los hechos y las pruebas presentadas y con los testimonios que se presenten, que la prescripción como excepción aquí presentada, se termine la acción reivindicatoria porque con el justo título demostrado, el paso del tiempo, y los actos de señor y dueño permiten vislumbrar la adquisición del bien inmueble, faltando sola mente el saneamiento del mismo. Pues es titular de dominio, por mediar el justo título. Cuando en un juicio en el que se intenta la acción reivindicatoria, el demandado se defiende oponiendo la prescripción únicamente como excepción, el Juez del conocimiento puede abordar en primer término el análisis de ésta, pues de estimarla probada conduciría a tener por no satisfecho el primero de los elementos constitutivos de la referida acción reivindicatoria y, como consecuencia de ello, sería innecesario el estudio de los otros dos elementos de dicha acción real ejercitada; y allí terminaría el proceso en contra del demandado



ABOGADOS AMIGOS

WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO
T.P. 282.827 C.S.J.

150 174

PRUEBAS

Documentales:

Téngase como pruebas para esta defensa las testimoniales Y DOCUMENTALES A NUESTRO FAVOR , contenidas en la demanda inicial aportadas por el demandante.

Además de

- 1: Copia de la escritura publica 302 del 14 de octubre del 1976 de la notaria única de La Unión Valle.
2. Copia certificado especial de pertenencia
- 3: Certificado catastral nacional.

INSPECCION JUDICIAL ACOMPAÑADA DE PERITO:

Solicito muy comedidamente a su despacho, Decretar Una Inspección Judicial sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 380-13263 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle y numero predial 76400000100000002002100000. Predio en el cual está en común y proindiviso mi poderdante junto con, Alberto Antonio Bedoya Molina, Sociedad Consorcio Industrial Internacional S.A Luis Héctor Cifuentes Orrego y María De Jesús García Zúñiga, con la intervención de peritos, con el objeto de constatar: la identificación del inmueble por sus linderos, estado general del inmueble.

OFICIOSA:

Solicito muy comedidamente a su despacho, Oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C.), de La Ciudad de Cartago Valle, para que Certifique si esa porción de tierra discriminada y detallada pertenece a la la matricula inmobiliaria número 380-13263 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle y numero predial 76400000100000002002100000. Predio en el cual está en común y proindiviso mi poderdante junto con, Alberto Antonio Bedoya Molina, Sociedad Consorcio Industrial Internacional S.A Luis Héctor Cifuentes Orrego y María De Jesús García Zúñiga.

TESTIMONIALES: Le ruego recibir las declaraciones de las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la demanda:

Al señor MARINO VALDES PRADO identificado con la cedula de ciudadanía número 14963200, domiciliado en calle 13 # 15-85 De La Unión Valle, Teléfono 3116364218.

Carrera 14 #12-58 La Unión Valle del Cauca
Teléfono celular 315-288-9592--312-884-2831
abogadosamigos@hotmail.com



ABOGADOS AMIGOS

WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO
T.P. 282.827 C.S.J.

A la señora LUZMILA GAVIRIA DE BERMUDEZ identificada con la cedula de ciudadanía número 29612286, domiciliada en carrera 13 No 8ª -72 La Unión Valle Del Cauca abonado celular 3148243355

A la señora DULFAY CEBALLOS MILLAN identificado con la cedula de ciudadanía número 29612812, domiciliada en calle 13 No 9-55, La Unión Valle Del Cauca abonado celular 31117226400.

A la señora NURY MARÍA MONTAÑO DE VARELA identificada con la cedula de ciudadanía número 29612521, domiciliada en la carrera 9 No 13-03 La Unión Valle Del Cauca teléfono 2293897.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos, artículos 96 de la ley 1564 de 2012 (código general del proceso) y demás normas concordantes y pertinentes.

ANEXOS

- 1- Los mencionados en el capítulo de pruebas
- 2- Copia para traslado.
- 3- Poder a mi favor

NOTIFICACIONES

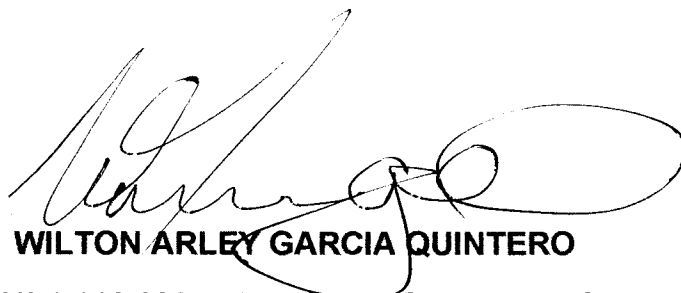
Demandante y demandado: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

Recibiré notificaciones en la carrera 14 No 12-58, abonado celular 3152889592, correo electrónico wiltongarcia17@gmail.com.

mi poderdante en la notificación contenida en la demanda inicial igualmente manifestamos no poseer correo electrónico.

Del Señor Juez.

Cordialmente.



WILTON ARLEY GARCIA QUINTERO

C.C. N° 1.112.622.118 de La Unión Valle del Cauca

T.P N° 282827 expedida por el C.S. de la J

Carrera 14 #12-58 La Unión Valle del Cauca
Teléfono celular 315-288-9592--312-884-2831
abogadosamigos@hotmail.com