

Señora:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE MURILLO TOLIMA
j01prmpalmurillo@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto:	Contestación de la demanda.
Radicado:	2022-00015
Proceso:	Saneamiento por evicción
Demandante:	DIANA CECILIA FLOREZ VALENCIA
Demandados:	SUCESIÓN INTESTADA DE DUBAN SALINAS BEDOYA

El suscrito, **LUIS FERNANDO TORO GARCÍA**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de los señores **DUBAN SALINAS PINEDA, WILLIAM SALINAS PINEDA, YORLADIS SALINAS RODRIGUEZ y LUISA FERNANDA SALINAS PINILLA**, hijos del causante **DUBAN SALINAS BEDOYA**, de cuya sucesión ha sido demandada en el proceso de la referencia, como consta en los documentos adjuntos a la presente contestación, por medio del presente escrito, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia, bajo las siguientes consideraciones:

A. OPORTUNIDAD:

Considerando la fecha de la notificación electrónica de la demanda y teniendo en cuenta los términos procesales establecidos en el decreto 806 de 2020, se encuentra dentro de la oportunidad para la presente contestación.

B. LEGITIMIDAD E INTERÉS EN LA PRESENTE ACCIÓN:

Mis representados fueron identificados dentro del escrito de la demanda y hacen parte del proceso de sucesión intestada del causante **DUBAN SALINAS BEDOYA**, lo que los legitima en la causa.

C. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL PRIMERO: No es cierto, según se desprende de los documentos aportados en la demanda, el causante **DUBAN SALINAS BEDOYA** vendió mediante escritura pública el porcentaje del predio que le correspondía, y adicionalmente la posesión que ostentaba sobre el porcentaje que no era de su propiedad. Por lo anterior, es claro que de las mismas pruebas aportadas por la demandante se evidencia que **NO ES CIERTO**, que el causante vendiera la totalidad del predio como lo pretende hacer ver en este hecho, es más, el hecho segundo contradice la afirmación efectuada en el hecho primero.

AL SEGUNDO: Es cierto, como se observa en las documentales aportadas, que el causante realizó varios negocios, actos y contratos con la demandante, lo que demuestra que la demandante adquirió de diferentes personas y no de forma exclusiva del causante, unos **DERECHOS DE CUOTA**, y mediante documento privado un derecho de posesión. Este hecho y su descripción demuestra el error en el que incurre la demandante en enunciar el hecho primero.

AL TERCERO: No le consta a mis representados y deberá probarse al interior del proceso.

AL CUARTO: No le consta a mis representados y deberá probarse al interior del proceso.

AL QUINTO: No le consta a mis representados y deberá probarse al interior del proceso. Sin embargo, lo que demuestra este hecho enunciado por la demandante, es que no adquirió

la propiedad, ya que de haber sido así, no hubiera requerido iniciar un proceso declarativo de prescripción extraordinaria de dominio. En este hecho se demuestra que la demandante adquirió una posesión mediante documento privado, y que la ostentaba al momento de iniciar el proceso declarativo, lo que sin duda demuestra que el contrato de venta de posesión se perfeccionó y ejecutó en debida forma.

AL SEXTO: Es parcialmente cierto, ya que efectivamente el proceso se realizó, tal como consta en los certificados de tradición, igualmente es cierto que el proceso negó las pretensiones. Lo que se relata de ahí en adelante es tan falso que solo se requiere leer la sentencia para establecer que la demandante no demostró poseer el predio durante el término legal necesario, es más, se aclaró que la demandante nunca solicitó sumar posesiones, lo que llevó al despacho a negar pretensiones.

En ningún momento la sentencia estableció que el causante no ostentara la posesión del predio, es más, se afirmó por las partes que así fue, lo que demuestra que existe una baja comprensión lectora del apoderado y de la demandante, a demás de no contar con la capacidad cognitiva para entender el sentido y alcance de la decisión dentro del proceso con radicado 2021-00010 que fue adelantado en su despacho.

AL SÉPTIMO: Es nuevamente falsa esta afirmación, ya que el reconocimiento de terceros comuneros en 2012 no hace imperfecta la venta de la posesión, simplemente no le permite reunir el requisito temporal para adquirir la propiedad por pertenencia. Lo que pretende la demandante es establecer que la venta de posesión es equivalente a adquirir la propiedad, lo que es un absurdo jurídico.

Es más, de aceptarse la afirmación de la demandante respecto de un presunto desconocimiento del tiempo de la posesión, sería un error de la compradora, ya que bastaba con verificar el certificado de tradición para observar las fechas de las compras de derechos.

Obsérvese al respecto, que el contrato de compraventa de posesión se perfeccionó al punto que en la actualidad ningún otro comunero ha perturbado o interrumpido la posesión de la demandante. Sólo que se pretende considerar que el derecho de posesión le da per se a la demandante la titularidad del derecho real, lo que demuestra el interés de usurpar derechos como ha sido la constante en la actuación de la demandante.

AL OCTAVO: Es nuevamente falsa esta afirmación, ya que nuevamente se confunden peras con manzanas, o en este caso la posesión con la adquisición por prescripción. Si bien es cierto, el primero debe ser requisito del segundo, no es menos cierto que no es el único requisito, así como no es menos cierto que la demandante y su apoderado desconocen el fallo o conociéndolo no lo entendieron, así como no entienden la figura de saneamiento por evicción, y pretenden hacer incurrir en un error al despacho.

AL NOVENO Y DÉCIMO: Son transcripciones de la norma, que no ameritan la condición de hechos de la demanda sino de fundamento jurídico.

D. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Mis representados se oponen a TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES, ya que como se explicará a continuación, y como claramente emerge de los hechos y las pruebas, no existen los elementos mínimos necesarios para establecer la existencia de un vicio que deba ser saneado en el contrato de compraventa de posesión.

E. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. AUSENCIA DE DEFECTOS OCULTOS O VICIOS REDHIBITORIOS:

El artículo 1893 del C.C. establece: *“Obligación de saneamiento. La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios”*.

Como se observa, en el presente asunto a la demandante nadie le ha afectado la posesión que adquirió, y lo que ahora considera un defecto, consistente en que el tiempo de la posesión que ostenta no es suficiente para adquirir por prescripción, nunca fue oculto para la demandante, ya que ella misma verificó los certificados de tradición, pagó deudas del causante para pagar las cuotas partes que tenía, y adquirió de otros copropietarios unos derechos, es más, se probó dentro del proceso de pertenencia con radicado 2021-00010 que fue adelantado en su despacho, que la señora adelantó negociaciones con los allí demandados para adquirir los derechos de cuota restantes, esto demuestra que no existió ningún vicio oculto, y que la señora demandante no ha sido despojada de su posesión a la fecha.

Es tan así, que la decisión judicial en la que fundan su pretensión, nunca resolvió nada respecto de la posesión del predio.

El artículo 1894 del C.C. establece: *“Evicción de la cosa comprada. Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial”*.

Me pregunto cuál fue la decisión judicial que le está privando de la posesión a la demandante, recordemos que eso fue lo que adquirió, una posesión sobre una cuota parte.

Finalmente, debe observarse que aun cuando en el futuro o en la actualidad inclusive, se despoje a la demandante de la posesión sobre una cuota parte que no le pertenece (como con seguridad ocurrirá), el artículo 1895 del C.C. establece: *“Saneamiento por evicción. El vendedor es obligado a sanear al comprador todas las evicciones que tengan una causa anterior a la venta, salvo en cuanto se haya estipulado lo contrario”*.

La sentencia judicial se produjo con posterioridad a la venta, y no se constituye en un vicio oculto, lo que sin duda refuerza la carencia de elementos para considerar la existencia de evicción alguna.

2. LA AUSENCIA DE VENTA DEL PREDIO EN SU TOTALIDAD Y LA CONFUSIÓN DEL TIPO DE CONTRATO EFECTUADO POR LA DEMANDANTE.

La acción de evicción consiste en amparar o defender el dominio de la cosa vendida. Quien persigue la propiedad de una cosa vendida puede demandar al vendedor, y este, a pesar de que ya haya vendido la cosa, está en la obligación de defender el dominio o propiedad en el proceso judicial iniciado.

Nótese que este proceso se encamina a responsabilizar al vendedor en el caso de una propiedad, cuando éste transmite el derecho real del bien, y no como en el presente caso, donde la demandante pretende extender estos efectos sobre una posesión, que no es más que la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

En este caso, la posesión adquirida por la demandante no fue alterada, perturbada, ni eliminada por decisión judicial, como lo pretende mostrar en la demanda, y por ende, no es

dado mezclar la compraventa que hizo la demandante de unas cuotas partes, con la protección de evicción o saneamiento de la posesión del restante 20%.

Es claro que según el C.C. en su artículo 764, determina que existen varios tipos de posesión, ya que la posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. *Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.*

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

Se observa entonces, que la demandante es poseedora de mala fe del 20% del predio y al no lograr usucapir, pretende tergiversar la mala fe de su adquisición sobre los hijos del causante, nótese que en este aspecto no se detiene a demandar a su compañero permanente, quien suele emplear estas maniobras como está visto en otros procesos.

En síntesis, el contrato que se discute es el de la venta de la posesión, el cual se perfeccionó y se encuentra vigente, y para estos fines pretende la demandante confundir a su despacho, con una interpretación muy personalísima de la decisión. Afortunadamente este proceso no se tramitó como de costumbre en Manizales para lograr una confusión sobre la interpretación de la decisión.

F. MEDIOS PROBATORIOS:

DOCUMENTALES:

1. Solicito se traslade la sentencia del proceso de pertenencia con radicado 2021-00010 adelantado en su despacho, donde fungió como demandante la actual parte activa del proceso.
2. Solicito se traslade las pruebas aportadas por la parte pasiva dentro del proceso de pertenencia con radicado 2021-00010 adelantado en su despacho, donde fungió como demandante la actual parte activa del proceso. **Especialmente, una carta donde manifiesta el interés de comprar los derechos de cuota a la demandada SANDRA LUCÍA RONCANCIO.**

INTERROGATORIO DE PARTE:

1. Se sirva dentro del auto que fije fecha y hora para que en la audiencia correspondiente, la demandante absuelva el interrogatorio que personalmente le realizaré.

TESTIMONIO:

1. Se sirva dentro del auto que fije fecha y hora para que, en la audiencia correspondiente, citar a la señora **SANDRA LUCÍA RONCANCIO SALINAS**, demandada dentro del proceso de pertenencia con radicado 2021-00010 adelantado en su despacho, donde fungió como demandada, para que informe al despacho si ha ejercido algún acto de señor y dueños sobre el predio objeto de la presente acción.

Esta prueba es conducente, por cuanto el medio probatorio es adecuado para demostrar estos hechos, ya que únicamente mediante testimonios se puede demostrar la existencia de interrupción o suspensión de la posesión adquirida por la demandante, así como los comportamientos de la demandante en su condición de copropietaria. Este testimonio es pertinente, ya que existe una directa relación de los hechos a demostrar, con la declaración que el testigo aportará al proceso. Finalmente,

este testimonio es útil, en la medida que los aspectos contenidos en la prueba no se encuentran demostrados con otro medio probatorio.

G. NOTIFICACIONES

DEMANDANTE:

Según las descritas en la demanda.

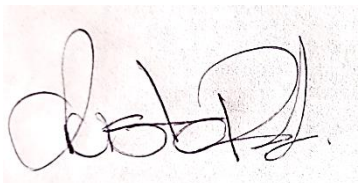
MIS REPRESENTADOS:

Mediante los correos suministrados y en su despacho.

EL SUSCRITO:

correo: lftoro@ut.edu.co

De su señoría,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Fernando Toro García', is written over a light pink rectangular background.

LUIS FERNANDO TORO GARCÍA

C.C. 2.230.757

T.P. 272.987 del C. S. de la J.