Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Puerto Berrio.

RECIBIDO
Por JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO fecha 16:50 , 14/10/2021

Asunto: Respuesta Demanda

Proceso: Reivindicatorio del dominio.

Demandante: LUZ FANNY VERGARA ROJAS.

Demandada: DIANA PATRICIA BERNAL ROMERO y otros, e indeterminados.

Radicado: 2021-00096-00

LUIS FERNANDO DIAZ ATEHORTÚA, actuando en calidad de representante judicial de la demandada de la referencia, salvo de JUDITH CARDENAS, según poder adjunto, por medio de la presente me permito dar respuesta a la acción reivindicatoria impetrada por LUZ FANNY VERGARA ROJAS a través de su apoderado dr. JOSE ANTONIO PEREZ, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS.

PRIMERO. Así se desprende de la literalidad de la escritura 1.151 del 16 de junio de 2014, aportada al proceso, de SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.

Lo que olvida mencionar la demandante, es que, en la mencionada escritura, puntualmente en el acápite de ACERVO HEREDITARIO, PARTIDA UNICA, numeral 2. , que conoció de primera mano la venta del predio EL PALMITO que su finado esposo le realizara mediante documento privado denominado CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO, a RONALD YIMMY BAUTISTA. Al respecto LUZ FANNY VERGARA ROJAS manifiesto ante la autoridad notarial al momento de protocolizar la escritura (1.151) de liquidación de herencia y sociedad conyugal:

"2. LA CESIONARIA DE DERECHOS NOTARIALES, SEÑORA LUZ FANNY VERGARA ROJAS. Para liquidar la sucesión intestada se toma el 50% del acervo inventariado, ***y como lo manifestó mi poderdante no sabe de la existencia de otros herederos, legatarios, o acreedores con igual derecho o mejor derecho". Resaltos mios.***

De acuerdo a lo anterior, la señora LUZ FANNY, incurrió en una falsedad ante el Notario primero del Círculo de Barrancabermeja , toda vez, que como se mencionó, ella conocía de la venta parcial que suscribió FREDIS MARIN en calidad de propietario del predio EL PALMITO a RONALD YIMMY BAUTISTA y

en su posterior loteo por parte del comprador, a través de empresa BABCAR LTDA, BALAGUERA BAUTISTA y CARDENAS LTDA a un sinnúmero de personas dentro de las cuales se encuentran mis representados, y que hoy hacen parte de la comunidad del barrio EL PALMITO. Es más, la demandante personalmente recaudó gran parte de la cifra acordada en la compraventa entre su esposo y Ronal Yimmy Bautista, tal como lo reconoció en interrogatorio de parte ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó.

Luego de haber negociado el predio con el extinto cónyuge de la demandante Fredis Marín, Ronal Jimmy Bautista emprende la tarea ilegal de vender por lotes de 6 x 12 mts a la hoy comunidad del barrio El Palmito, de la que hoy hacen parte los demandados, no solo con la aquiescencia de la hoy viuda LUZ FANNY VERGARA ROJAS, sino además con su complicidad.

Es ilegal porque no se había realizado tramite de licencia urbanística para tal loteo, donde se debía aportar y verificar la idoneidad y aptitud del lote para el proyecto de vivienda ofrecido a mis representadas entre otros compradores incautos.

Y digo complicidad, ya que la demandante está vinculada bien como coautora, en proceso penal que se adelanta en etapa de juicio oral por el presunto punible de ESTAFA AGRAVADA, en el Juzgado Penal del Circuito de Puerto Berrio, al igual que RONALD JIMMY BAUTISTA y JUDITH NEIDA CARDENAS, bajo el CUI: 055796000341201400011, por denuncia que impetraran los miembros de la comunidad del barrio EL PALMITO, demandados en este proceso reivindicatorio.

SEGUNDO. Así se desprende de la información contenida en los mencionados instrumentos públicos.

TERCERO. No nos consta respecto de los actos de medición con drone informados en este hecho, lo que no es cierto, sintiéndonos aludidos, es que hayan terrenos invadidos, al menos en cuanto a mis prohijados se refiere, recordándole al redactor que quienes ocupan el predio solicitado en reivindicación son quienes compraron a Ronald Jimmy Bautista y JUDITH NEIDA CARDENAS los lotes mediante documentos de compraventas, mismo que FREDIS MARIN le había vendido a este con la aquiescencia y usufructo de la hoy demandante.

CUARTO. Es falso, FREDIS MARÍN, cónyuge de la demandante, suscribió CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO con RONAL YIMMY BAUTISTA, el día 18 de marzo de 2.009, y ella, la demandante, era precisamente la que recaudó varios abonos que se le realizaron al vendedor FREDIS MARIN su esposo, como también guardaba los recibos de los abonos,

tal como lo reconoció en interrogatorio de parte, en el juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, el día 16 de julio de 2014.

Cabe anotar que el VENDEDOR Fredis Marín fue asesinado el 05 de mayo de 2.009, es decir, mes y medio después de suscribir CONTRATO DE VENTA DE UN LOTE DE TERRENO con RONAL JIMMY BAUTISTA PALACIO

En ese interrogatorio, ella (la demandante) contesta a la pregunta UNO:

PREGUNTA UNO. Dígale al Despacho si ¿conoció usted de la compraventa que en vida le realizara su finado esposo FREDIS DE JESUS MARIN al señor RONALD JIMMY BAUTISTA PALACIO de una menor extensión del predio de su propiedad, finca EL PALMITO?

CONTESTÓ: Sí, conocí el documento de compraventa.

De igual manera conoció la demandante, como lo manifestó en el interrogatorio de parte a la PREGUNTA DOS, que el COMPRADOR, Ronald Bautista inició una empresa llamada BABCAR LTDA (Por sus siglas BALAGUERA BAUTISTA Y CARDENAS: Ronald Bautista y su socia JUDITH CARDENAS), empresa esta que vendió los lotes a la hoy comunidad del PALMITO, entre ellos mis representados.

En la PREGUNTA TRES, del interrogatorio de parte, confirma la demandante que "***conocí que FREDY le vendió al señor RONALD JIMMY BAUTISTA un lote de dos (2) hectáreas para un plan de vivienda con ese lote…..-ellos (Judith y el señor Jimmy) decían que era para venderlo a personas que necesitaban un plan de vivienda. Ellos decían a las personas que iban a vender los lotes para un plan de vivienda***". Cuando se refería a personas que necesitaban los lotes para un plan de vivienda se referían a la hoy comunidad del PALMITO, entre ellos mis representados.

Asi las cosas su Señoría, es totalmente falso que ella, la demandante, no hubiese conocido a otras personas con igual o mejor derecho, y más allá de eso, no solo conoció que su difunto esposo hubiera realizado la venta del predio sino que además se usufructuó de dicho negocio, tanto en vida de su esposo, como luego de su fallecimiento, pues posteriormente siguió cobrando los saldos del negocio aceptándolo. FREDIS MARIN, murió días después de suscribir el negocio referido.

También conoció la demandante, que RONALD JIMMY BAUTISTA desapareció misteriosamente de Yondó, luego de haber vendido un numero considerable de lotes y que JUDITH NEIDA CARDENAS su socia, en este proceso demandada extrañamente en reivindicación (JUDITH NEIDA

No tiene parcela allí), había constituido otra empresa de nombre JC y TORRES LTDA, para continuar con la venta de lotes en la finca EL PALMITO, con la aquiescencia de la viuda LUZ FANNY VERGARTA ROJAS.

La demandante en vista de la desaparición de RONAL JIMMY BAUTISTA, respaldó y apoyó a JUDITH NEIDA CARDENAS para que continuara el proceso de ventas de lotes, en una oficina ubicada a escasos metros de la casa de la demandante, donde se exhibía una atractiva maqueta del proyecto de vivienda ante para los compradores. Allí, en esa oficina y en otros espacios, la demandante alentaba a los potenciales compradores a que le compraran a JUDITH NEIDA CARDENAS, quién era la encargada de la transacción, y LUZ FANNY VERGARA recaudaba parte del dinero producto del negocio.

Judith Neida Cárdenas fue llamada a interrogatorio de parte por el suscrito, el dia 20 de agosto de 2014. Allí reconoció haberle realizado abonos a la demandante del negocio de compraventa sobre el PALMITO suscrito entre RONALD JIMMY BAUTISTA y FREDIS MARIN. En la pregunta OCHO manifestó a la pregunta formulada: **Cuanto dinero entregó usted a la señora Fanny por concepto de este negocio? CONTESTO: veintidós millones de pesos ($22´000.000.oo)**

Regresando al interrogatorio de parte a **LUZ FANNY VERGARA ROJAS, en respuesta a la PREGUNTA CINCO la demandante confirma que la venta se hizo por dos hectáreas**, para un plan de vivienda donde ella misma se encargó de darles confianza a los potenciales compradores, para que adquirieran lotes, esta vez sería a JUDITH CARDENAS la nueva vendedora. Los miembros de la hoy comunidad del barrio EL PALMITO escucharon de la propia voz de LUZ FANNY VERGARA que: "si era verdad del negocio", y en razón de que la misma propietaria lo confirmaba, la gente le compraba a JUDITH, y luego la demandante le recogía los abonos a la representante legal de JC y TORRES LTDA, JUDITH CARDENAS.

Incluso en respuesta a la PREGUNTA SEIS manifiesta la demandante, que iba a las reuniones donde se ofrecían y vendían los lotes del terreno que negoció RONALD JIMMY con FREDIS MARIN, y allí expresó que desenglobaba y hacia escrituras cuando le terminaran de pagar, lo que generó total confianza a os incautos compradores.

En dicho interrogatorio, reconoció la demandante haber recibido el dinero producto de la venta de lotes a mis representados y demás comuneros del barrio EL PALMITO:

PREGUNTA OCHO: ¿Puede decirle al Despacho los valores recaudados por usted por dicha negociación?

Contestó: fueron como 7 recibos, pero no me acuerdo la totalidad, por una totalidad de 30 a 35 millones.

PREGUNTA DOCE: ¿precise al Despacho de acuerdo a los términos de negociación en la compraventa entre FREDIS MARIN y RONALD JIMMY, los valores cancelados por dicha compraventa y en razón de que lo sabe?

CONTESTÓ: le cancelaron a FREDY unos 20.000.000 a 25.000.000 en 5 cuotas, eso lo sé porque a él le daban recibo y yo los guardaba.

De lo anterior, se colige claramente que la demandante conocía de la venta del predio pretendido en reivindicación, y que del negocio su esposo recibió del comprador 20 ó 25 millones porque ella misma entregaba los recibos, y ella LUZ FANNY VERGARA, demandante, personalmente recibió de RONALD JIMMY B y de JUDITH NEIDA CARDENAS, 30 0 35 millones, y otros valores que recibió de parte de los compradores.

QUINTO. Es falso, tanto mis representados, como cada uno de los demás miembros de la comunidad del barrio EL PALMITO tomaron posesión del lote que le compraron a RONALD JIMMY BAUTISTA quién le había comprado anteriormente a FREDIS MARIN y del cuál LUZ FANNY VERGARA recibió el dinero informado en los incisos anteriores.

SEXTO. No es cierto que mis representados hayan incurrido en actos arbitrarios. Lo que si ocurrió fue que mis representados como demás miembros de la comunidad EL PALMITO que le compraron a RONALD JIMMY BAUTISTA, y posteriormente a JUDITH NEIDA CARDENAS con la ayuda de la demandante LUZ FANNY VERGARA, se establecieron en los lotes que les había sido asignado por los vendedores RONALD JIMMY y JUDITH NEIDA con la anuencia y participación de la demandante.

Es verdad, que LUZ FANNY VERGARA instauró querella policiva el 20 de marzo de 2014 a la demandada y demás compradores de los lotes, es mas continúa presentando las querellas con la pretensión de desalojar a los compradores de los lotes, hoy demandados en reivindicación. Ruegos que no fueron atendidos naturalmente por la autoridad policial quién manifestó abstenerse del desalojo solicitado, y por el contrario ordenó en la parte resolutiva numeral TERCERO, compulsar copias por la conducta desplegada por LUZ FANNY VERGARA ROJAS como una de las personas que recibió dinero producto de la venta de los lotes del predio en litigio. En la misma parte resolutiva se le condenó en costas y agencias en derecho, por cuanto

recibió dinero producto de la venta de lotes, y aun así pretendió que ese Despacho le amparara el derecho de un predio que fue objeto de venta. Fallo que fue confirmado por el Juzgado departamental de Antioquia, tal como lo reconoce el actor.

Es mas, la demandante manifiesta haber levantado sucesión el 16 de junio de 2'014, y ya el 16 de mayo de 2012 realizaba venta de lotes sobre el mismo predio, como la venta que le realizó a HENRY PORTELA, por valor de $3´000-000.oo tres millones de pesos (se anexa compraventa).

SÉPTIMO. Es falso que mis representados ocupen 2.5 has. La demandante ha utilizado todo tipo de acciones que no le han permitido ocupar la totalidad del terreno comprado de acuerdo a la maqueta que en presencia de FANNY VERGARA se exhibía en las empresas BABCAR y JC y TORRES LTDA para animar los incautos compradores.

OCTAVO. Es parcialmente cierta la redacción de este hecho, que no fuera porque la demandante tanto en el proceso de querella como de interrogatorio de parte haya aclarado que el área en venta fue de 2 dos has., y no como lo afirma en su libelo de 2.500 mts. Confusión ilogica dado el elevado precio de 90´000.000.oo noventa millones por tan poco terreno, como de la aceptación del área de la maqueta que sirvió para que ella misma alentara a los incautos compradores, hoy demandados, que sumaba el área de 2.5 has. Para que el Despacho conozca la medida precisa deberá ordenar a la demandante y/o JUDITH NEIDA CARDENAS para que aporten el plano y maqueta correspondiente a la comercialización de los lotes en el predio EL PALMITO. Lo anterior, en razón a que se les ha solicitado tal documento con resultados infructuosos.

Respecto del negocio entre FREDIS MARIN, y RONALD JIMMY BAUTISTA, es claro que fue aceptado tanto por el vendedor, al recibir en 5 abonos: 20´ó 25´000. 000.oo millones a RONALD JIMMY BAUTISTA de acuerdo a lo manifestado por la demandante, como de ella misma al haberle recibido en 7 abonos: 30 ó 35 millones a JUDITH NEIDA CARDENAS.

El negocio jurídico se efectuó, al punto que con los recaudos de los dineros entregados por mis representados por la compra de lotes del predio EL PALMITO se les realizaron 12 abonos al vendedor y a la demandante.

NOVENO. Es falso, si bien la demandante se ha sustraído arbitrariamente reconocer el traspaso a los demandados a pesar de habérsele propuesto cancelar el saldo del negocio, si ha recibido la suma de 50´ó 60´millones de pesos provenientes única y exclusivamente de los recursos de mis representados por la venta de lotes del predio EL PALMITO.

Lo que si es cierto, es que cinco años después de haber pagado sus lotes, la demandada decide ocupar el lote que le correspondió de acuerdo al plano exhibido por BABCAR LTDA y Jy C LTDA, en connivencia con la demandante. El dia 25 de marzo de 2014, cinco años después de haberse iniciado la venta de lotes, los vendedores de los mismos exhiben certificación de la administración municipal que reza: *que el predio el PALMITO …de propiedad de JHON FREDIS MARIN…considerado como zona de alto riesgo.*

Con la anterior certificación, aportada por demás por la demandante en su libelo, JUDITH NEIDA CARDENAS quién informó de esto a LUZ FANNY VERGARA (interrogatorio de parte), quiso engañarse a mis representados quines optaron por ocupar el lote que compraron a RONALD, JUDITH y del cuál se lucró FANNY VERGARA.

DECIMA. No nos consta.

DÉCIMA PRIMERA. No nos consta, que se pruebe.

DÉCIMA SEGUNDA. No nos consta, que se pruebe.

DÉCIMA TERCERA. No nos consta, que se pruebe.

DÉCIMA CUARTA. Es falso, mi representada compró los lotes en el predio en litigio a quién le compró a su propietario FREDIS MARIN cancelándole a él en vida y a su viuda 50´0 60 millones de pesos.

DÉCIMA QUINTA. No nos consta, que se pruebe.

DÉCIMA SEXTA. No nos consta, que se pruebe.

DÉCIMA SÉPTIMA. No nos consta, pero si eventualmente es verdad, es muy diciente que la autoridad investigativa del Estado no haya dado crédito, hasta el momento, a tal denuncia.

DÉCIMA OCTAVA. No es verdad, por el contrario la mala fé de la demandante ha sido evidenciada por las distintas autoridades que han intervenido en las distintas acciones que se han desatado por los mismos hechos.

DÉCIMA NOVENA. Es falso, mis representados pagaron a la demandante por haber recaudado las sumas informadas en respuesta a hechos anteriores, con sus escasos recursos, el precio de tener una vivienda propia.

VIGESIMA. No nos consta el valor de la porción de terreno de la demandante luego de la venta de lotes realizado.

VIGESIMA PRIMERO. No es un hecho que amerite pronunciamiento.

FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones invocadas por la demandante LUZ FANNY VERGARA y en clara oposición a ellas presentamos al Despacho las siguientes excepciones.

PRESCRIPCIÓN

Las obligaciones generadas por la venta que el extinto FREDIS MARIN le realizó a RONALD JIMMY BAUTISTA prescribieron después de haberse cumplido el último plazo acordado en la compraventa, es decir, el dia 15 de junio de 2009 (ver hecho OCTAVO DE LA DEMANDA).

Para ello debemos recurrir al artículo 2536 del código **civil** que señala el término de **prescripción** de las acciones civiles, que contempla dos situaciones: La acción ejecutiva se **prescribe** por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

Y es que la demandante debió orientar la acción que correspondiera ante RONALD JIMMY BAUTISTA, pero connubio con JUDITH NEIDA CARDENAS a expensas de la empresa JYC LTDA, continuando el negocio inicial, lo que se contrajo al paso del tiempo para reclamar las obligaciones del comprador.

El plazo que se tiene para exigir judicialmente el cumplimiento de la promesa de compraventa se encuentra reglado.
Los derechos se deben reclamar oportunamente, pues si no se hace dentro del tiempo otorgado por la ley, el derecho puede prescribir.
El plazo o término para reclamar un derecho depende de si se trata de una acción ordinaria o ejecutiva.
Para ello debemos recurrir al artículo 2536 del código civil que señala el término de prescripción de las acciones civiles, que contempla dos situaciones:
La acción ejecutiva se **prescribe** por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).
Por lo general la promesa de compraventa no presta mérito ejecutivo, por tanto, se debe iniciar una acción ordinaria que prescribe en un término de 10 años, plazo que también ha fenecido en el presente caso.

MALA FÉ DE LA DEMANDANTE.

Es claro a voces de las manifestaciones plasmadas por las autoridades policiales (querella en inspección de policía Yondó) y judiciales (juzgado

departamental de Antioquia y promiscuo municipal de Yondó), que LUZ FANNY VERGARA tuvo la intención de continuar con el negocio iniciado por FREDIS MARIN, habiendo recibido 50 o 60 millones de pesos que provenían de los recursos de los demandados, y que esta reconoce que dichas sumas entraron a su esfera personal lo que demuestra que aceptó el negocio primigenio y que además se lucró de él.

No se entiende como luego de haberse demostrado en instancias anteriores que la demandante obtuvo provecho personal de los dineros entregados por mis defendidos tanto a ella como a los comercializadores de los lotes en el predio EL PALMITO, se pretenda reivindicarlo de quienes con su anuencia los compraron, y lo que es más, defraudo la buena fé del Notario 1° de Barrancabermeja, mintiéndole al desconocer terceros con derecho sobre el predio objeto de liquidación conyugal en el trámite de sucesión.

VICIOS EN LA PROTOCOLIZACION DE SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL

Y es que, la demandada debió llamarse a conocer de los trámites notariales que significaron la sucesión del causante FREDIS MARIN y la subsiguiente liquidación de la sociedad conyugal. No podía desconocerse el negocio jurídico informado y mucho menos desconocerse los derechos de terceros, hoy demandados, so pretexto de no haberlo preguntado el Notario 1° de Barrancabermeja, toda vez que la demandante conoció, participó y se benefició del mismo.

FUNDAMENTO DE DERECHO

DERECHO AL DEBIDO PROCESO –

Proceso reivindicatorio: razonabilidad de la decisión que declara probada de oficio la excepción de inexistencia de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria al encontrar que la posesión del demandado es de origen contractual Tesis: «(...) emerge diáfana la inviabilidad de la protección extraordinaria exigida, en la medida en que, itérase, no está demostrada la causal específica por defecto sustantivo, fáctico o procedimental enrostrados, en tanto que, de la transcripción antes vista, con independencia de que la Corte la prohíje por cuanto este no es el escenario idóneo para lo propio, dimana que la exposición de los motivos decisorios al efecto manifestados se guarecen en tópicos que regulan el preciso tema abordado en el litigio planteado. En efecto, el ad-quem recriminado, para poder abordar el estudio de fondo de los reparos que

fueron puntualmente formulados por el apelante, debía, en primer lugar, entrar a estudiar los elementos que configuran la procedencia de la "acción reivindicatoria", tales como son "el derecho de dominio del demandante, la posesión en el demandado, la identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y que se trate de una cosa singular reivindicable" (CSJ STC16643-2017, 12 oct. 2017, rad. 2016-00326-01), y advirtió que la "posesión en cabeza del demandado", tenía un origen "contractual", de acuerdo al acervo probatorio obrante en el expediente, circunstancia que no permitió satisfacer los requisitos exigidos para la prosperidad de las pretensiones de que trata los artículos 946 y siguientes del Código Civil. Lo anterior, toda vez que observó, i) Que existió un poder de fecha 3 de abril de 2013, otorgado por parte de la aquí gestora al señor Miguel Ángel Cardozo Másmela, para que en su nombre "firma[ra] la escritura de venta del inmueble ubicado en la calle 5ª No. 17-30 del barrio Calixto Leiva de la ciudad de Neiva, con matricula inmobiliaria No. 200-150208" ii) El apoderado, suscribió promesa de compraventa con la señora Hermencia Trujillo Charry, el 4 de abril de 2013, cuyo objeto fue la venta del inmueble objeto del litigio de marras, por valor de $180.000.000, iii) Recibió un abono por $50.000.000, el 3 de mayo de ese año, y v) Se firmó el "acta de entrega de inmueble urbano", entre el mandatario y la compradora, el 18 de mayo de esa calenda. Lo anterior, conllevó a concluir a la célula judicial recriminada, que el origen de la presunta posesión, tenía un carácter contractual, toda vez que las probanzas allegadas y lo afirmado por las partes, así lo acreditan, por lo que, se itera, no podía prosperar la pretensión de reivindicación, porque se demostró que la posesión se rige por un contrato celebrado entre la dueña del bien, y la actual poseedora del mismo, y en esos asuntos, mientras el contrato de compraventa subsista, constituye ley para las partes».

PROCESO REIVINDICATORIO - Imposibilidad de ejercer la acción reivindicatoria cuando la posesión de la cosa es de origen contractual (c. j.)

DERECHO REAL DE DOMINIO - La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual (c. j.) Tesis: «En cuanto a la "posesión de origen contractual", esta Corporación, ha manifestado que: "Al examinar la argumentación del fallador de segundo grado cuestionada por la censura, refulge el desacierto jurídico en que aquel incurrió, porque el requisito del "justo título" no es legalmente exigible para la estructuración de la defensa argüida de estar el demandado en "posesión material derivada de una relación contractual", pues en ese sentido ninguna exigencia impone el ordenamiento jurídico, por lo que basta la existencia de la detentación material de la cosa con ánimo de señor o dueño, conforme al artículo 762

del Código Civil, y de otro lado, la vigencia de un vínculo o acuerdo de voluntades que surta efectos entre propietario y poseedor, como partes del proceso, que justifique la "posesión de la cosa" por el accionado, independientemente de que el convenio hubiere sido incumplido, o que estuviere afectado de nulidad, o de algún otra anomalía sustancial que permita su impugnación, pues tales aspectos corresponde debatirlos en un escenario judicial de naturaleza contractual. Sobre el particular, la doctrina jurisprudencial de esta Corporación, ha sostenido que en el evento de existir un acto o contrato generador de obligaciones entre los sujetos procesales, del cual el accionado derive la "posesión material de la cosa", o que le de soporte, no es viable que el dueño de la misma obtenga la recuperación mediante el ejercicio de la "reivindicación", sino que tendrá que ampararse en las "acciones restitutorias" para debatir tal aspiración. En ese sentido se pronunció en el fallo CSJ SC, 30 jul. 2010, rad. 2005- 00154-01, donde se memoró lo siguiente: (…), la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto: 'La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. (…). Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de

mayo de 2004, [SC-044- 2004] exp. 7076) (se resalta). En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución. Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana" (CSJ SC7004-2014, 5 jun. 2017, 2004-00209-01)».

M. PONENTE : MARGARITA CABELLO BLANCO NÚMERO DE PROCESO : T 4100122140002018-00079-01 NÚMERO DE PROVIDENCIA : STC9605-2018

PETICIONES.

1. Se desestime el ruego de reivindicación elevado por la demandante, toda vez que media relación contractual en la posesión de mis representadas, con la aquiescencia de FREDIS MARIN en razón de la compraventa suscrita con RONALD JIMMY BAUTISTA representante legal de SOCIEDAD BAUTISATA BALAGUERA y CARDENAS LTDA, y posteriormente de LUZ FANNY VERGARA en connubio con JUDITH NEIDA CARDENAS, representante legal de JC y TORRES C LTDA.
2. El abuso de LUZ FANNY VERGARA al momento de acudir a la autoridad administrativa notarial deberá sancionarse en consecuencia con la nulidad del trámite sucesoral efectuado y llamarse a la demandada para que haga vales sus derechos, y subsidiariamente compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que se investigue la falsedad en que incurrió la demandante al ocultar el negocio jurídico que suscribió su finado esposo y que ella continuó.
3. Se ordene a la demandante y/o JUDITH NEIDA CARDENAS para que aporten el plano y maqueta correspondiente a la comercialización de los lotes en el predio EL PALMITO
4. Se condene en costas y agencias en derecho.

PRUEBAS

TESTIMONIALES.

SANDRA ARROYAVE, se ubica en el municipio de Yondó, nos contará que fue una de las compradoras de lotes y que el dinero producto del negocio de compraventa se lo entregó directamente a la demandante.

ROSALBA AGUIRRE RUIZ, empleada de BABCAR LTDA, ENTREGABA RECIBOS de los pagos que realizaban RONALD JIMMY BAUTISTA y a JUDITH NEIDA CARDENAS.

CINDY JHOANA MARTINEZ, se ubica en el municipio de Yondó, abonado celular: 3227688033, nos contará que fue una de las compradoras de los lotes, a quién se lo pagó y cuál fue la participación de la demandante en el negocio de compraventas de lotes.

RUSMIRA SALAZAR RIAÑO. Celular: 3184191661, Se ubica en el barrio Central de Yondó, nos contará como fue el proceso de compra y venta de lotes y el papel que desempeñó la demandante en dicho proceso.

MAURICIO GOMEZ, se ubica en el municipio de Yondó, fue uno de los compradores de los predios y nos contará lo que le consta sobre la participación de la demandante en el proceso de compraventa de lotes.

JORGE VEGA, celular: 3153502224, igualmente compró lote en el PALMITO, nos contará de su participación en el juicio oral que se adelanta en el Juzgado Penal de Puerto Berrio, en contra de la demandante, RONALD JIMMY BAUTISTA y JUDITH NEIDA CARDENAS.

HENRY PORTELA, se ubica en el municipio de Yondó, celular: 3125219626, nos contará de la venta de lotes sobre el predio en litigio, realizado por la demandante.

DOCUMENTALES.

Esta parte demandada hará uso en su favor de la totalidad de las piezas documentales probatorias aportadas en la demanda, tanto para su teoría de defensa como para su contradicción, además de:

1. Copia Interrogatorio de parte radicado 002-2014 del 16 de julio 2014, a LUZ FANNY VERGARA ROJAS, vertido en juzgado Promiscuo Municipal Yondó
2. Interrogatorio de parte a JUDITH NEIDA CARDENAS vertido en juzgado Promiscuo Municipal Yondó, bajo radicado 003-2014 el dia 20 de agosto 2014
3. Declaración expresa de JUDITH NEIDA CARDENAS, con fecha 22 de marzo de 2014, donde manifiesta que LUZ FANNY VERGARA, ante la muerte de su esposo se responsabiliza del negocio y acepta continuar con el mismo.

4. Copia resolución No. 10 de 14 de septiembre de 2021, emitida por la Inspección de Policía de Yondó, donde se rechaza de plano solicitud de querella por hechos relacionados con la presente demanda, y donde se le recuerda a la demandante que dicha controversia versa sobre una relación contractual.
5. Copias contratos de compraventas
6. Copia de declaraciones extra juicio

INTERROGATORIO DE PARTE.

Se solicite se decrete el interrogatorio de parte a la demandante LUZ FANNY VERGARA, en cuestionario que versará sobre los hechos y omisiones de la demanda.

NOTIFICACIONES.

A la demandante: josejurista@gmail.com

A la demandada: a través del suscrito vivifer91@yahoo.es

ANEXOS:

Poder

Pruebas documentales.

Copia de envío electrónico a la actora.

Cordialmente

LUIS FERNANDO DIAZ ATEHORTÚA
c.c. 71´181.076 de Puerto Berrio.
T.P. 195.321 del C.S.J.