

SEÑORA;
 JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO
 E...S. D
 REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
 DTE: EDILBERTO GUZMAN VILLAQUIRAN
 DDA: FRANCIA STELLA MONTERO SANCHEZ
 RADICACION: 2021-464

En calidad de apoderado judicial de la parte actora presento a su despacho la actualización crédito teniendo como referencia la liquidación presentada el día 23-06-2022 como también el retiro de depósitos judiciales realizado el día 10 de mayo del año 2023 por valor de \$ 4.270.221 Pesos Mcte.

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así: TASA NOMINAL ANUAL= [(1+TASA EFECTIVA ANUAL) Elevada a la (1/12)-1) x 12]. Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial

				\$	3.000.000,00
CAPITAL					
Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)		
24/06/2022	30/06/2022	7	2,25	\$	15.750,00
1/07/2022	31/07/2022	31	2,34	\$	72.540,00
1/08/2022	31/08/2022	31	2,43	\$	75.330,00
1/09/2022	30/09/2022	30	2,55	\$	76.500,00
1/10/2022	31/10/2022	31	2,65	\$	82.150,00
1/11/2022	30/11/2022	30	2,76	\$	82.800,00
1/12/2022	31/12/2022	31	2,93	\$	90.830,00
1/01/2023	31/01/2023	31	3,04	\$	94.240,00
1/02/2023	28/02/2023	28	3,16	\$	88.480,00
1/03/2023	31/03/2023	31	3,22	\$	99.820,00
1/04/2023	30/04/2023	30	3,27	\$	98.100,00
1/05/2023	31/05/2023	31	3,17	\$	98.270,00
1/06/2023	30/06/2023	30	3,12	\$	93.600,00
1/07/2023	31/07/2023	31	3,09	\$	95.790,00
1/08/2023	31/08/2023	31	3,03	\$	93.930,00
1/09/2023	30/09/2023	30	2,97	\$	89.100,00
1/10/2023	31/10/2023	31	2,83	\$	87.730,00
1/11/2023	30/11/2023	30	2,74	\$	82.200,00
1/12/2023	31/12/2023	31	2,69	\$	83.390,00
1/01/2024	15/01/2024	15	2,53	\$	37.950,00
Total Intereses de Mora				\$	1.638.500,00
Subtotal				\$	4.638.500,00

RESUMEN DE LA ACTUALIZACION DEL CREDITO

CAPITAL	\$ 3.000.000
Interés mora desde 17-02-2019 al 23-06-22	\$ 1.250.265
Interés mora desde 06-Oct-2018 al 23-06-2022	\$ 1.394.655
Interés mora desde 24-06-2022 al 15-01-2024	<u>\$ 1.638.500</u>
SUBTOTAL	\$ 7.283.420
MENOS RETIRO TITULOS	<u>\$ 4.270.221</u>
SALDO OBLIGACION AL 15-01-2024	\$ 3.013.199

La señora FRANCIA STELLA MONTERO SANCHEZ adeuda al señor EDILBERTO GUZMAN VILLAQUIRAN la suma de 3.013.199 Pesos Mcte por concepto de capital e intereses moratorios hasta el 15-01-2024.

Cordialmente,

ROBERTULIO GARCIA
CC No 6.349.545
T.P. No 63675 C.S.J

CONSTANCIA SECRETARIAL:

El día de hoy 18 de ENERO de 2.024, se fija en la lista de traslado por el término de tres (3) días hábiles (19, 22, 23 de ENERO de 2.024), de la liquidación del crédito presentado por la parte interesada.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
Secretario.

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: EDILBERTO GUZMAN VILLAQUIRAN
Demandado: FRANCIA STELLA MONTERO SANCHEZ
Rad: 768924003002-2021-00464-00



Alcaldía
de Yumbo

121-29-

Yumbo, 26 de junio del 2023

Señor

JUAN CARLOS JIMENEZ VALLEJO

Dirección: Cra. 3 No. 4-30 Barrio Belalcázar

Celular: 3165131368



2023-100-042712-1
Destino: SISTEMA DE ATENCION
Remi Des: JIMENEZ LAWYERS
Asunto: TESORERIA - RESPUEST
Des Aloc: JANI RO
alcaldía municipal de yumbo

20231000427121

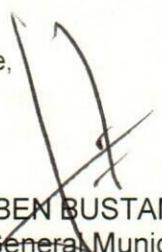
Referencia: RESPUESTA RAD. SAC.20231000119382 SOLICITUD CERTIFICADO DE PAGOS IMPUESTO PREDIAL.No.000200000002011000000000

Cordial saludo,

Con relación al asunto en referencia, me permito dar respuesta a su solicitud con Radicado SAC. No. 20231000119382 del 23 de junio del 2023, mediante la cual solicita certificaciones de los pagos de impuesto predial efectuados en los años 2002 a 2023, del predio No. 000200000002011000000000 a nombre de MARIA LUISA ITACUE SANCHEZ. Identificada con CC: No. 31.261.231.

Adjunto certificado de pagos.

Atentamente,


JAIRO RUBEN BUSTAMANTE VARGAS
Tesorero General Municipio de Yumbo
Elaboro: Sandra Motato- Auxiliar Administrativo

Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar
PBX: 6516600 - www.yumbo.gov.co
E-mail: alcaldeyumbo@yumbo.gov.co
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal:760501



ALCALDIA DE YUMBO

EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO VALLE

CERTIFICA:

Que revisada la base de datos de la Tesorería Municipal de Yumbo, se encontró que el predio catastral 0002000000020110000000000 a nombre de MARIA LUISA ITACUE SANCHEZ con el NIT:/CC . 31.261.231 realizó los siguientes pagos en los años 2002 A 2023.

MEDIO DE PAGO	REGISTRO IMPUESTO	FECHA DE PAGO	ENTIDAD BANCARIA	CUENTA BANCARIA	VALOR PAGADO
CONSIG	371	30/07/2002	BOGOTA	648-07872-3	327.576
CONSIG	15222	11/03/2004	GRANAHORRAR	7501-05076-4	80.267
CONSIG	16908	08/02/2005	BOGOTA	648-07872-3	17.662
CONSIG	18861	17/01/2006	BOGOTA	648-07872-3	20.137
CONSIG	10556	25/05/2007	DAVIVIENDA	0184-0000361-4	23.336
CONSIG	85205	26/02/2008	OCCIDENTE	001-15637-1	32.311
CONSIG	89101	10/02/2009	POPULAR	58372026-3	42.490
CONSIG	12909	20/01/2010	BOGOTA	648-07872-3	25.742
CONSIG	15509	25/02/2011	BOGOTA	648-07872-3	28.684
CONSIG	18298	25/01/2012	BOGOTA	648-07872-3	30.492
CONSIG	22499	07/02/2013	BOGOTA	648-07872-3	29.545
CONSIG	28474	29/04/2014	BOGOTA	648-07872-3	47.134
CONSIG	33246	5/05/2015	BOGOTA	648-07872-3	50.630
CONSIG	37518	22/02/2016	OCCIDENTE	001-15637-1	54.973
CONSIG	43560	20/01/2017	BOGOTA	648-07872-3	56.620
CONSIG	51481	14/03/2018	OCCIDENTE	001-15637-1	56.800
CONSIG	57905	04/03/2019	OCCIDENTE	001-15637-1	58.505
CONSIG	65771	16/06/2020	OCCIDENTE	001-15637-1	60.264
CONSIG	74877	22/02/2021	BOGOTA	648-07872-3	59.949
CONSIG	87035	23/02/2022	OCCIDENTE	001-15637-1	61.747
CONSIG	102879	27/01/2023	OCCIDENTE	001-15637-1	63.596
TOTAL					1.228.460

JAIRO RUBEN BUSTAMANTE VARGAS
Tesorero General Municipio de Yumbo

Elaboro: Sandra Motato R

Calle 5 N# 4-40 Barrio Belcazar

PBX : 6516600 – www.yumbo.gov.co

E-mail: alcaldeyumbo@yumbo.gov.co

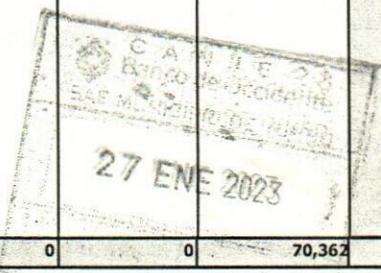
Municipio de Yumbo Nit 890399025-6 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO FACTURA No. 5666441

No. Predial	Zona	Sect	Comn	Barr.	Verd.	Terr.	Cn.	Prd.	N Edf.	N Piso	N Unid.	Tipo RURAL	Destino	Tasa de Interes	Periodo Cobrado
00	02	00	00	00	0002	0110	0	00	00	00	0000	Barrio	D	3.4300%	ENE-2023 / ENE-2023
No. Predial Anterior											000200020110000				

Matricula	370	Estado Jurídico	: ACTIVO	Area Terreno Mts	6000	Area Construida Mts	0
Nombre Propietario:	MARIA-LUISA ITACUE SANCHEZ			No. Propietarios	1	Ultimo Pago	2022-02
Nit o CC Propietario:	CC	31261231		Avalúo Actual	\$11,276,000	Avalúo Anterior	\$10,948,000

Dirección de Predio: SAN MARCOS Dir. de Correspondencia:

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL DEUDA
1001	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	45.104	45,104
1005	Alumbrado	0	0	0	0	0	0	5.638	5,638
1007	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	0	16.914	16,914
1010	S. Bomberos	0	0	0	0	0	0	2.706	2,706
TOTAL DEUDA		0	0	0	0	0	0	70,362	70,362



FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE	FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL
31-01-2023	\$17,586	31-01-2023	\$70,362
Descuento	\$0	Descuento	\$6,766
Valor a Pagar	\$17,586	Valor a Pagar	\$63,596
28-02-2023	\$17,586	28-02-2023	\$70,362
Descuento	\$0	Descuento	\$6,766
Valor a Pagar	\$17,586	Valor a Pagar	\$63,596
31-03-2023	\$17,586	31-03-2023	\$70,362
Descuento	\$0	Descuento	\$6,766
Valor a Pagar	\$17,586	Valor a Pagar	\$63,596

OBSERVACIONES
 CANCELAR EN BANCO: BOGOTA (648-04370-1 CORRIENTE), OCCIDENTE (001-15637-1 CORRIENTE), BANCOLOMBIA (621-862385-97 AHORRO), DAVIVIENDA (0550018400003614 AHORRO), BBVA (0013-0572000200050763 AHORRO), AV VILLAS (165-00469-8 CORRIENTE).
 CANCELAR EN BANCO: BOGOTA (648-04370-1 CORRIENTE), OCCIDENTE (001-15637-1 CORRIENTE), BANCOLOMBIA (621-862385-97 AHORRO), DAVIVIENDA (0550018400003614 AHORRO), BBVA (0013-0572000200050763 AHORRO), AV VILLAS (165-00469-8 CORRIENTE).

No. Predial	Zona	Sect	Comm	Barr.	Verd.	Terr.	Cn.	Prd.	N Edf.	N Piso	N Unid.	Tipo RURAL Barrio	Uso 0110 Comuna	Tasa de Interes 2.0400%	Periodo Cobrado ENE-2022 / FEB-2022
00	00	02	00	00	0002	0110	0	00	00	00	0000				
No. Predial Anterior											000200020110000				

Matrícula	370	Estado Jurídico	: ACTIVO	Area Terreno Mts	6000	Area Construida Mts	0
Nombre Propietario:	MARIA-LUISA ITACUE SANCHEZ			No. Propietarios	1	Ultimo Pago	2021-02
Nit o CC Propietario:	CC	31261231		Avalúo Actual	\$10,948,000	Avalúo Anterior	\$10,629,000

Dirección de Predio: SAN MARCOS Dir. de Correspondencia:

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL DEUDA
1001	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	43.792	43,792
1005	Alumbrado	0	0	0	0	0	0	5.474	5,474
1007	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	0	16.422	16,422
1010	S. Bomberos	0	0	0	0	0	0	2.628	2,628
TOTAL DEUDA			0	0	0	0	0	68,316	68,316



No. 136086

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE		FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL	
28-02-2022	\$17,076	MARQUE AQUI	28-02-2022	\$68,316	MARQUE AQUI
Descuento	\$0		Descuento	\$6,569	
Valor a Pagar	\$17,076		Valor a Pagar	\$61,747	
31-03-2022	\$17,076	MARQUE AQUI	31-03-2022	\$68,316	MARQUE AQUI
Descuento	\$0		Descuento	\$6,569	
Valor a Pagar	\$17,076		Valor a Pagar	\$61,747	

OBSERVACIONES

EFFECTIVO O CHEQUE A NOMBRE DE MUNICIPIO DE YUMBO, TARJETAS CREDITO O DEBITO, POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA. Favor enviar soporte, copia de la factura al correo: ingresos@yumbo.gov.co.
 CANCELAR EN BANCO: BOGOTA (648-04370-1 CORRIENTE), OCCIDENTE (001-15637-1 CORRIENTE), BANCOLOMBIA (621-862385-97 AHORRO), DAVIVIENDA (0550018400003614 AHORRO), BBVA (0013-0572000200050763 AHORRO), AV VILLAS (165-00469-8 CORRIENTE).

No. Predial	Zona	Sect	Conn	Barr.	Verd.	Terr.	Cn.	Prd.	N	Edf.	N	Piso	N	Unid.	Tipo	Uso	Tasa de Interes	Periodo Cobrado						
00	02	00	00	00	0002	0110	0	00	00	00	0000	RURAL	0110	000200020110000	Barrio	0110	2.4200%	ENE-2018 / FEB-2018						
No. Predial Anterior															000200020110000									
Matrícula		370		Estado Jurídico : ACTIVO										Area Terreno Mts		6000		Area Construida Mts		0				
Nombre Propietario:															. ITACUE SANCHEZ MARIA-LUISA .		No. Propietarios		1		Ultimo Pago		2017-01	
Nit o CC Propietario: CC 31261231															Avalúo Actual		\$9,726,000		Avalúo Anterior		\$9,695,000			
Dirección de Predio: SAN MARCOS															Dir. de Correspondencia:									

No. 278590

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL DEUDA
1001	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	0	38,904
1005	Alumbrado	0	0	0	0	0	0	0	4,863
1007	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	0	0	14,589
1010	S. Bomberos	0	0	0	0	0	0	0	2,334
TOTAL DEUDA		0	0	0	0	0	0	0	60,690

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE	FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL
28-02-2018	\$15,171	28-02-2018	\$60,690
Descuento	\$0	Descuento	\$3,890
Valor a Pagar	\$15,171	Valor a Pagar	\$56,800
30-03-2018	\$15,171	30-03-2018	\$60,690
Descuento	\$0	Descuento	\$3,890
Valor a Pagar	\$15,171	Valor a Pagar	\$56,800

OBSERVACIONES **LUISA PREDIAL SANMARKOS**

CANCELAR BANCO OCCIDENTE CTA 001-15637-1, BOGOTA CTA 648-04370-1, BBVA, AV VILLAS Cta ahorros 16500467-2, POPULAR CENCAR. CON TARJETAS DE CREDITO Y DEBITO, DAVIVIENDA OF. Av 8 NORTE-VIPASA, BANCOLOMBIA CTA.CTE 621-152373-04

Municipio de Yumbo NIT : 890399025-6		No. Predial 0002000000020110000000000		FACTURA No. 4132049	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Propietario : 31261231		FECHA FACTURA 17-02-2018	
		Periodo Cobrado : ENE-2018 / FEB-2018		. ITACUE SANCHEZ MARIA-LUISA .	
FECHA LIMITE	PAGA AL PERIODO	PAGA AÑO TOTAL			
28-02-2018	\$15,171	\$56,800			
(415)7709998008519(8020)000004132049(3900)00000000015171(96)20180228		(415)7709998008519(8020)000004132049(3900)0000000056800(96)20180228			
30-03-2018	\$15,171	\$56,800			
(415)7709998008519(8020)000004132049(3900)00000000015171(96)20180330		(415)7709998008519(8020)000004132049(3900)0000000056800(96)20180330			

278590



JIMÉNEZ LAWYERS
BUFETE DE ESPECIALISTAS

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Distrito Judicial Yumbo – Valle

E. S. D.

DEMANDA: VERBAL (ACCION REIVINDICATORIA)

DTE: MARIA LUISA ITACUE SANCHEZ

DDO: CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ

RAD: 2023-00268-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION

JUAN CARLOS JIMENEZ VALLEJO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.523.843 expedida en Cali – Valle, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 144.121 del C.S.J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARIA LUISA ITACUE SANCHEZ**, por medio del presente escrito procedo a dar contestación a la demanda de reconvenición, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

PRIMERO: es una manifestación subjetiva del demandante.

SEGUNDO: es cierto, para el año 2003 el señor RAMIRO GARCIA, esposo de mi poderdante, suscribió un contrato de promesa de venta con el señor CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ, dentro del cual se estableció como precio la suma de \$5.000.000,00, de los cuales el señor CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ adeuda la suma de \$4.000.000,00 y nunca canceló la totalidad del precio acordado.

TERCERO: Es cierto, fue así consignado en dicho contrato, lo que no indica el señor CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ es que de dicho precio solo pagó la suma de \$1.000.000,00 adeudando el saldo del cual nunca fue pagado ni a al esposo de mi poderdante y tampoco a mi prohijada, pese haberle requerido en varias oportunidades.

CUARTO: Lo manifestado se deberá probar por parte del señor CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ.

QUINTO: Respecto de lo manifestado, se deberá probar.

SEXTO: Al respecto, la posee que ejerce el señor CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ, no cumple las exigencias legales como quiera que la misma la realizo de manera fraudulenta ya que no cumplió con las obligaciones contraídas al momento de suscribir el contrato de promesa de venta, ya que no pago la totalidad del precio convenido.



JIMÉNEZ LAWYERS
BUFETE DE ESPECIALISTAS

El artículo 762 del Código Civil establece que:

“La posesión es 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”.

Entonces, la persona que posea la cosa debe ejercer ánimo de señor dueño, es decir, realizar todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación de la cosa, explotarla económicamente para su beneficio, asumir las cargas propias como pago de impuestos y tasas, en fin, actuar como si él fuera el dueño, lo que necesariamente implica que el verdadero dueño se ha desentendido de la propiedad de ella o la ha abandonado.

A lo anterior el poseedor no cumple con dichas exigencias prescritas en el mencionado artículo, como quiera que al momento de asumir las cargas propias que es el pago de impuesto no lo ha realizado desde el momento en que tomo la posesión de la cosa, todo lo contrario, el pago del impuesto predial ha sido sufragado por mi poderdante MARIA LUISA ITACUE SANCHEZ, y tan cierto es esta manifestación que el demandado no allego como prueba el pago de estos, para lo cual y dar más claridad de lo aquí manifestó que se adjuntara las facturas de ese emolumento pagado por mi poderdante.

Ahora bien, si la posesión es equivocada o ambigua no se puede fundamentar una declaración de pertenencia sobre la cosa, porque la posesión material no se verifica con la simple detención de la cosa, sino que esta reclama, además unos actos de señorío públicos que hagan presumir que la persona que así se comporta es la titular del derecho real. No basta, entonces establecer una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; puesto que para que la posesión se estructure, se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente *“animus domini rem sibi habendi”*, requiere que sea cierto y claro, sin incertidumbre alguna; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida, entonces no puede ser pacífica la posesión ejercida por el señor OVIEDO PEREZ cuando no ha cumplido en su totalidad las obligaciones contraídas en el contrato suscrito y específicamente en el precio convenido toda vez que no lo pago en su totalidad configurándose una posesión fraudulenta y en detrimento del vendedor por el no pago



JIMÉNEZ LAWYERS
BUFETE DE ESPECIALISTAS

del precio. Ahora bien, deberá entonces el demandado demostrar documentalmente que efectivamente pago dicho precio y no basta con solo mencionarlo.

En conclusión su señoría, el señor CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ tiene la carga de probar plenamente los actos materiales y externos ejecutados continuamente de acuerdo con su naturaleza intrínseca, como lo son explotación económica, su adecuación de acuerdo con las necesidades del poseedor, **el pago de impuestos**, y en general cualquier otra actividad que implique el ejercicio de ánimo de señor y dueño y en virtud que no reconozca dominio ajeno, pues al alegar la posesión se deben acudir a actividades ininterrumpidas y publicas que dan cuenta del aprovechamiento de la cosa poseída.

SEPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: Es parcialmente cierto. El señor OVIEDO PEREZ no ha probado de manera clara la fecha de inicio de posesión de la cosa. No le asiste la razón para que tenga poseedor ya que debió las exigencias señaladas en el artículo 762 del Código Civil en cuanto a tener la cosa determinada con ánimo de señor y dueño, requiriendo esto el pago de impuestos los cuales no las cumplido como quiera que ha sido la señora MARIA LUISA ITACUE SANCHEZ quien ha sufragado de su propio peculio esa obligación.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION 1º; Me opongo. La declaración de pertenencia no cumplió con los requisitos legales ya que el señor CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ no se ha comportado con ánimo de señor y dueño en virtud a que no cumplido y probado las cargas que le exige la posesión de la cosa, esto es, sufragar las cargas que el predio le exige respecto del pago del impuesto predial del predio, además de no haber cumplido con las obligaciones impuestas en el contrato de promesa de venta sobre el pago del precio en su totalidad teniendo como un poseedor de mala fe por ser fraudulenta.

A LA PRETENSION 2º; esta es consecuencia de la pretensión principal, la cual no surtirá efectos legales.

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE REQUISITOS DE LA POSESION EJERCIDA

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, es decir requiere para su existencia del animus, o intención del dominio, y el corpus, esto es la detención física o material del bien.



JIMÉNEZ LAWYERS

BUFETE DE ESPECIALISTAS

A lo anterior el poseedor no cumple con dichas exigencias prescritas en el mencionado artículo, como quiera que al momento de asumir las cargas propias que es el pago de impuesto no lo ha realizado desde el momento en que tomo la posesión de la cosa, todo lo contrario, el pago del impuesto predial ha sido sufragado por mi poderdante MARIA LUISA ITACUE SANCHEZ, y tan cierto es esta manifestación que el demandado no allego como prueba el pago de estos, para lo cual y dar más claridad de lo aquí manifestó que se adjuntara las facturas de ese emolumento pagado por mi poderdante. Ahora bien, si la posesión es equivocada o ambigua no se puede fundamentar una declaración de pertenencia sobre la cosa, porque la posesión material no se verifica con la simple detención de la cosa, sino que esta reclama, además unos actos de señorío públicos que hagan presumir que la persona que así se comporta es la titular del derecho real. No basta, entonces establecer una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; puesto que para que la posesión se estructure, se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad. Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre.

El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, – elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 *ibidem*, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.

A lo anterior la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

«(...) es evidente que el Código Civil “destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que ‘la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño’, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo. ... Según



JIMÉNEZ LAWYERS
BUFETE DE ESPECIALISTAS

la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa” (G. J., t. CLXVI, pag. 50)»¹

También dicho tribunal indico que:

«(...) [La] posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus apprehensible por los sentidos sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini –o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi–, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario (...)»².

En conclusión, su señoría, el señor OVIEDO PEREZ no cumple con las exigencias de la posesión siendo el corpus y animus, específicamente en cumplir con las cargas que le exige el actuar como propietario de la cosa, ya que no probó de manera clara con el pago de impuesto predial, como quiera que esta obligación fue cubierta por mi representada y de la cual se aportó las facturas pagadas de todos los años anteriores.

PRUEBAS

Documentales:

Facturas pagadas impuesto predial

Testimoniales:

Se sirva recepcionar testimonio respecto de los hechos de la demanda y contestación de la misma, todo y lo que les conste a los señores:

JESUS MARIA MARTINEZ ORTIZ

C.C. No. 6.547.808 de Yumbo

Tel.: 602 669 49 97

Dir.: carrera 3 Norte No. 14-102 B/ Guacandá

Correo electrónico: dane.avila@outlook.com

REINEL DOMINGUEZ MANRIQUE

C.C. No. 14.971.548 de Cali

Tel.: 602 669 10 73

¹ CSJ SC. Sentencia SC #064 de 21 de junio de 2007, Radicación #7892.

² CSJ SC. Sentencia SC G. J., t. LXXXIII, páginas 775 y 776.



JIMÉNEZ LAWYERS
BUFETE DE ESPECIALISTAS

Dir.: calle 12 Norte No. 1-79 – Yumbo
Correo electrónico: dane.avila@outlook.com

NOTIFICACIONES

LA DEMANDANTE

MARIA LUISA ITACUE SANCHEZ

Dir.: carrera 3 Norte No. 14-88 B/ Guacandá – Yumbo (Valle)
Celular WhatsApp: 313-681 48 59
Correo electrónico: ramonec2000@gmail.com

EL DEMANDADO

CARLOS ARTURO OVIEDO PEREZ

Dir.: transversal 6 No. 13N-76 B/ Guacandá Yumbo

De la señora Juez,

Atentamente.

JUAN CARLOS JIMENEZ VALLEJO

C.C. No. 94.523.843 Cali
T.P. No. 144.121 CSJ

JIMÉNEZ LAWYERS
BUFETE DE ESPECIALISTAS

En la fecha se corre traslado por el término de tres (03) días a la parte demandante en reconvención, de las excepciones propuestas por la demandada reconvenida, visibles en los (ID14) del expediente digital

Se fija en lista de traslado del 18 de enero de 2024.

Escrito que se mantendrá en la secretaria a disposición de la parte demandante en reconvención para que este pueda pedir pruebas sobre los hechos en que ellas se fundamenten de conformidad con lo previsto por el art 391 y 110 del C.G.P.

El secretario,



ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN