

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
j01cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co
San Andrés Isla

REFERENCIA: RADICADO: 88001-4003-001-2021-00075-00

DEMANDANTE: CLEMENCIA DE FATIMA AGUDELO, JUAN CARLOS VASQUEZ AGUDELO, JORGE ALBERTO VASQUEZ AGUDELO

DEMANDADOS: LECCESE Y COMPAÑÍA S EN C.S. Y FRANCESCA MARIA TURCONI DE LECCESE.

NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PROPUESTA DE EXCEPCIONES.

ANDRÉS BRANDT MC'NISH, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 70146, del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.240.880, expedida en San Andrés Isla, en mi condición de apoderado de **LA SOCIEDAD LECCESE Y COMPAÑÍA S EN C.S. Y FRANCESCA MARIA TURCONI DE LECCESE**, de conformidad con los poderes adjuntos, la primera sociedad en comandita simple y la segunda mujer, mayor, y vecina de San Andrés Isla y quien se identifica con la Cédula de Extranjería No. 154.596, expedida en Bogotá, en representación de los anteriormente mencionados, concurre al proceso de la referencia en ejercicio de los derechos constitucionales fundamentales de contradicción, de defensa y al debido proceso, contestando la demanda, haciendo las manifestaciones y argumentaciones en relación con los hechos de la demanda, al igual que para aportar pruebas documentales, solicitar la práctica de pruebas, y a proponer excepciones en los siguientes términos:

EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES:

Manifiesto que me opongo a todas y a cada una de las pretensiones contenidas en el libelo.

Concretamente me opongo a la Pretensión Tercera en consideración a que los demandados no son poseedores de Mala Fe y que considero que sí reúnen los requisitos formales, materiales, legales y fácticos para aspirar a adquirir el inmueble en menor extensión por el modo de la usucapión.

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS:

Hecho 5.1: Es parcialmente cierto, es decir que los demandantes adquirieron el dominio del inmueble que se pretende reivindicar a través de la Escritura Pública número 1154 del 22 de Octubre de 2012, en la Notaria Única del Circulo de San Andrés Isla.

Hecho 5.2: es parcialmente cierto en el sentido de que el señor Alberto Vásquez Santana, conyugue y padre de los demandantes, adquirió el inmueble en referencia por compra hecha al señor Luis Javier Mario Posada Ochoa según los por menores de la escritura pública 0384 del 29 de Abril de 2011, otorgada en la notaria única del circula de San Andrés Isla.

Hecho 5.3: No es cierto que la SOCIEDAD LECCESE y CIA S en C.S. y FRANCESCA MARIA TURCONI DE LECCESE, vienen ocupando el inmueble que se pretende reivindicar desde el mes de Febrero del año 2020. Lo cierto es que dicha ocupación y posesión con ánimo de señor y dueño, en forma quieta, tranquila, pacífica, pública, sin reconocer posesión ni dominio ajeno, viene ocurriendo desde el mes de mayo del año 2001, cuando la Codemandada FRANCESA MARIA TURCONI DE LECCESE, adquirió mediante remate o subasta pública, el predio ubicado en la Isla de San Andrés Isla, sector denominado "SPRAT PIECE O NIXON POINT", predio que posteriormente vendió a la Sociedad LECCESE y CIA S en C.S., según los pormenores de la Escritura Pública 0535 del 27 de Mayo del año 2009. Nótese que la adquisición de éste predio fué con mucha anterioridad a la compra hecha por el Señor Alberto Vásquez Santana al señor Luis Javier Mario Posada Ochoa, adquisición esta que fue en Abril del año 2011. La Franja que pretenden reivindicar los Demandantes, sobre esta la Codemandada Francesca MARIA TURCONI DE LECCESE, ha venido ejerciendo actos de posesión material con ánimo de Señora y dueña desde muchos años, antes de que Alberto Vásquez SANTANA y los Codemandantes adquirieran el dominio del predio, actos de posesión material consistentes en la ubicación de los vehículos de transporte para cargue y descargue del establecimiento de comercio que para la época se denominaba Proveedora Antioquia.

De igual manera, existe otro predio de propiedad de la Sociedad Demandada, el cual fué adquirido según los por menores de la Escritura de Compraventa número 977 de fecha 19 de septiembre de 1988, otorgada en la Notaria Única del Circulo de San Andrés Isla, predio que colinda con el predio número 1 de propiedad de la Sociedad Demandada y ambos predios colindan con la franja o porción que se pretende reivindicar por parte de los Demandantes y sobre el cual los Codemandados han ejercido y ejercen posesión material con ánimo de señor y dueño con mucha antelación a la compraventa hecha por el señor Alberto Vásquez Santana y su posterior donación a los actuales Codemandantes.

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

Se pone en conocimiento al despacho, que el predio que se pretende reivindicar por parte de los Demandantes, fue objeto de Acto Administrativo expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a través de la resolución número 88-001-0010 de fecha 24 de noviembre de 2020.

De igual manera se efectuó a través de la Escritura Publica número 0750 de fecha 19 de Diciembre de 2020, otorgada en la notaria única del circulo de San Andrés Isla, el englobe de los predios 1 y 2 de propiedad de la sociedad demandada y en dicho englobe se protocolizo la resolución número 88-001-0010 del 2, de noviembre 2020, Acto Administrativo y Escritura Pública, que fueron debidamente registrados en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de la Isla de San Andrés.

Hecho 5.4: Es cierto parcialmente entre el Codemandante Juan Carlos Vásquez Agudelo y la Representante Legal de la Sociedad LECCESE y CIA S en C.S. se llegó a un acuerdo verbal para el levantamiento del muro y esta última hizo aporte de dinero para la construcción del muro.

Hecho 5.5: Es parcialmente cierto. La Codemandada Francesca Maria Turconi de Leccese, hizo entrega del dinero del valor que correspondió a los gastos para la construcción del muro, pero en ningún momento renunció a la posesión material sobre la franja que se pretende reivindicar, más aun cuando esta posesión material se viene ejerciendo desde antes y mucho antes de que los codemandantes adquirieran el predio por donación hecha por su señor padre, es decir que la posesión material con ánimo de señor y dueño se ha venido ejerciendo desde que el predio pertenecía al señor Mario Posada, quien por su ausencia de la Isla por muchos años, no ejercía ningún acto de posesión material sobre la franja que se pretende reivindicar.

Hecho 5.6: Es parcialmente cierto, pero los Codemandados con anterioridad al dominio de los Codemandantes han ejercido y ejercen posesión material sobre la franja que se pretende reivindicar.

Hecho 5.7: Es cierto, pero hay que aclarar que la privación de la posesión sobre la franja que se pretende reivindicar no ocurrió durante el dominio o propiedad sobre el predio de los codemandantes, sino que la posesión material se ha venido ejerciendo en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida desde muchos años antes de que los codemandantes o el padre de estos adquirieran el dominio o la propiedad del inmueble. Es menester aclarar que los codemandados en ningún momento entraron en posesión de la franja que se pretende reivindicar mediante actos o circunstancia Violentas, soterradas, privadas o clandestinas, arbitrarias o inconsultas porque han sido poseedores con mucha antelación a cuando entraron a ejercer dominio y propiedad los actuales demandantes.

Hecho 5.7A: Las dos columnas de estructura metálica se construyeron en ejercicio de la posesión material durante muchos años que ejercen los

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

demandados con anterioridad al dominio o propiedad de los que pretenden reivindicarlo.

Hecho 5.7B: No es cierto que se ha utilizado violencia de palabra o por vías de hecho el acceso, ocupación y utilización de los reivindicantes, por el contrario estos por vía de hecho fracturaron el muro, colocaron una puerta metálica, y pusieron una cámara de video, hechos que fueron puestos en conocimiento de la inspección de policía, donde cursa una querrella en contra de los reivindicantes por perturbación a la posesión e igualmente se puso en conocimiento de la fiscalía dichos hechos cometidos por los actuales demandantes o reivindicantes, con el fin de que se investigue la presunta comisión de hechos punibles.

Hecho 5.8: No es cierto. No ha habido ocupación violenta ni clandestina por parte de los codemandados sobre el predio de menor extensión que se pretende reivindicar y sí es cierto que los demandantes han puesto en conocimiento de las autoridades estos hechos, y de igual manera los codemandados igualmente pusieron en conocimiento de la fiscalía y de las autoridades de policía, inspección de policía hechos que pueden constituir presunta perturbación a la posesión en los cuales han incurrido los codemandantes.

Hecho 5.9: Es cierto parcialmente, en el sentido que hubo una orden de suspensión de obras, pero continua el debate ante la inspección de policía ya que no ha habido una decisión definitiva sino una medida cautelar.

Hecho 5.10: No es cierto. La parte demandada comenzó a poseer el predio objeto de la reivindicación no desde el mes de febrero del año 2020, sino desde el mes de marzo del año 2001, cuando los que pretenden reivindicar no eran copropietarios ni titulares del derecho de dominio ni mucho menos poseedores, en consecuencia no se necesitaba autorización de los actuales demandantes ya que estos no eran poseedores ni propietarios, y se reitera que esta posesión no ha sido ni violenta ni clandestina y mucho menos de mala fe.

Hecho 5.11: Es cierto parcialmente. Los codemandados han ejercido y ejercen posesión material con ánimo de señor y dueño desde antes de que los demandantes adquirieran la propiedad o dominio del mismo, y no ha habido mala fe, violencia ni clandestinidad, sino que los actos de posesión han sido y son públicos, notorios, continuos, sin reconocer posesión ni dominio ajeno.

Hecho 5.12: No es cierto, ya que la posesión material que han ejercido y ejercen los demandados, si les da capacidad para adquirir por usucapión el dominio del inmueble que se pretende reivindicar.

Hecho 5.13: No es cierto. Los codemandados no han sido ni son poseedores de mala fe, ya que han ejercido y ejercen posesión material sobre el predio que se pretende reivindicar desde mucha anterioridad a que los actuales demandantes entraran a ser propietarios del inmueble que pretenden reivindicar.

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

Hecho 5.14: No es cierto. Afirma el apoderado de los demandantes que se envió y entregó el día 4 de Diciembre de 2021 a la sociedad demandada y a su representante legal, un escrito de requerimiento para que cesen sus actos arbitrarios. Hasta donde se puede apreciar en la realidad nos encontramos en el mes de mayo del 2021 a varios meses del mes de diciembre del año 2021.

Hecho 5.15: Se trata de un avalúo estimativo hecho por el apoderado de los demandantes en la suma de doce millones ciento sesenta y cinco mil trescientos noventa y dos pesos (\$12.165.392).mcte

Hecho 5.16: Es cierto parcialmente de que los demandantes convocaron a los demandados a una audiencia de conciliación ante la Cámara de Comercio de San Andrés Isla. Lo que no es cierto es que la parte convocada no justificó su inasistencia, sino que con anterioridad solicitó la postergación o aplazamiento de la diligencia.

EXCEPCIONES

Con el fin de desvirtuar las pretensiones de la demanda, me permito proponer las siguientes excepciones:

Excepción de Caducidad o prescripción de la acción reivindicatoria.

Teniendo en consideración que los demandados entraron en posesión material de la porción de predio que se pretende reivindicar desde Marzo del año 2001, es decir con mucha antelación a la fecha en la cual los demandantes adquirieron el dominio del mismo, por donación e igualmente con antelación a la fecha en la cual el donante Alberto Vásquez Santa adquiriera por compraventa el dominio de la franja que ahora se pretende reivindicar, ya han transcurrido más de 20 años desde que entró en posesión de los demandados, la franja del predio que se pretende reivindicar y en consecuencia considero que ha ocurrido el fenómeno de la caducidad de la acción reivindicatoria.

Excepción: La franja del predio que se pretende prescribir ingresó al dominio de la sociedad demandada de conformidad con el Acto Administrativo o Resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, número 88-001-010 de fecha 24 de Noviembre del año 2020, acto administrativo mediante el cual se estableció la descripción técnica de los linderos del inmueble, identificado con la Matricula Inmobiliaria número 450-10191, en el marco de la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC y Resolución número 221 de fecha 21 de febrero de 2018.

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

PRUEBAS

Documentales:

Me permito hacer aporte de los siguientes documentos, con el fin de que el Despacho los valore y evalúe en su debida oportunidad procesal:

1. Resolución número 88-001-0010 de fecha 24 de Noviembre de 2020 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, funcionario de la Unidad Operativa de Catastro de San Andrés Isla, mediante el cual se hizo la actualización de los linderos del predio, distinguido con Matricula Inmobiliaria 450-10191. Este Acto Administrativo con sus anexos conforman un total de nueve folios.
2. Escritura Pública número 0750 del 19 de Diciembre de 2020, otorgada ante la Notaria Única del Circulo de San Andrés Isla, mediante la cual se hizo el englobe y la rectificación de medidas de dos predios de propiedad de la sociedad demandada, predios individualmente considerados con Matricula Inmobiliaria 450-10191 y 450-8264, respectivamente y que luego del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla, quedó con la Matricula Inmobiliaria 450-25383. Esta Escritura con sus anexos conforma un total de 16 folios.
3. Ocho fotografías que demuestran los actos de posesión material de la entidad demandada sobre la franja de terreno que se pretende reivindicar.
4. **Testimoniales:** Me permito solicitar al despacho la recepción de los testimonios de las siguientes personas: Magda Nubia Arce Melo, Sergio Hernan Moncada Perez, Zamira Mirella Archbold Stephenson, Victor Cota Gomez, y Rafael Meza Martinez.

Se pretende con estos testimonios demostrar la existencia de posesión material por parte de los demandados, con mucha antelación o años a la fecha, en la cual los demandantes adquirieron la propiedad sobre la franja de terreno que se pretende reivindicar.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

Los poderes o mandatos conferidos por los demandados, debidamente diligenciados.

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

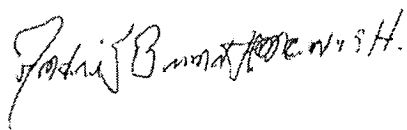
Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

NOTIFICACIONES

- Mis poderdantes recibirán notificaciones en la isla de san Andrés en la siguiente dirección: Carrera 7ma # 6a-40 Apto 201 Rock Hole; y en el Email oficinafoodplace@hotmail.com y franccesca_turconi@hotmail.com.
- El suscrito apoderado las recibirá en la secretaria de ese Despacho o en la Avenida las Américas No. 3-12, altos Almacén Quinta Avenida, teléfonos número 5122220 y 5123292, celular 3146353291. Email: patriciabryan35@gmail.com.

De la señora juez,

Atentamente,



ANDRES BRANDT MC'NISH
T.P. 70.146 del CSJ
C.C. 15.240.880 de SAI.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLA.

PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO.

RADICACION: 88001-4003-001-2021-00075-00.

DEMANDANTE: CLEMENCIA DE FATIMA AGUDELO, JUAN CARLOS VASQUEZ AGUDELO Y JORGE ALBERTO VAQUEZ AGUDELO.

DEMANDADOS: LECCESE Y COMPAÑÍA S. EN C.S. Y FRANCESCA MARIA TURCONI DE LECCESE.

FRANCESCA MARIA TURCONI DE LECCESE, mujer mayor y vecina de San Andrés Isla, identificada por medio de la Cedula de Extranjería número 154.596 expedida en Bogotá D.C., en mi condición de persona natural codemandada en el asunto de la referencia, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a Andrés Brandt Mc'nish Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 70146 del Consejo Superior de la Adjudicatura e identificado por medio de la cedula de ciudadanía 15240880 expedida en San Andrés Isla, para que me represente en dicha actuación judicial.

Faculto en forma expresa al Apoderado designado para conciliar, transigir, recibir, sustituir y reasumir el mandato.

De la señora Juez:

FRANCESCA MARIA TURCONI DE LECCESE
C.E: 154.596 expedida en Bogotá .D.C.

Acepto:

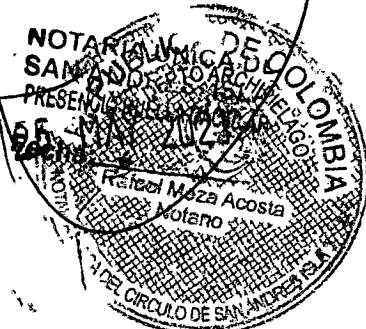
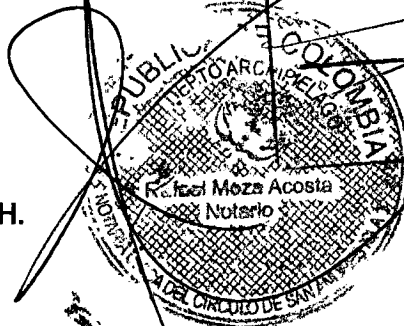
ANDRES BRANDT MC'NISH.
TP: 70146 DEL C.S.J.
CC 15240880 DE S.A.I

RAFAEL MEZA ACOSTA
NOTARIA ÚNICA SAN ANDRÉS ISLA
PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior
que presento personalmente por:
FRANCESCA MARIA TURCONI DE LECCESE
C.C. LE # 154596

25 MAY 2021

Judice Derecho





EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CÍRCULO DE SAN ANDRÉS Balsa

CERTIFICA

Que el sistema biométrico por ley no fue
utilizado y por tanto se reproduce esta
diligencia con:

☐

1

RECONOCIMIENTO

☐

PRUEBA

☐

ACTO FÍSICO

☒

4 FIRMAS DE ACTIVIDAD

☐

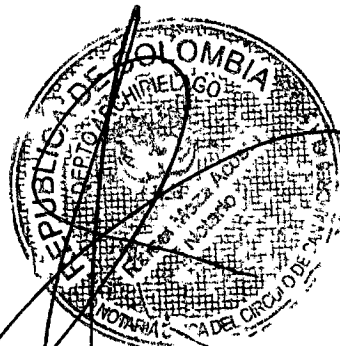
6. GUS

FLUIDO ELÉCTRICO

☐

6. OTROS

Artículo 3º Resolución 8467 de 2015 S.N.R.



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLA.

PROCESO VERBAL REIVIDICATORIO.

RADICACION: 88001-4003-001-2021-00075-00.

DEMANDANTE: Clemencia De Fátima Agudelo, Juan Carlos Vásquez Agudelo y Jorge Alberto Vásquez Agudelo.

Francesca María Turconi de Leccese, mujer mayor y vecina de San Andrés Isla, identificada por medio de la Cedula de Extranjería Numero 154.596, expedida en Bogotá D.C, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad LECCESE Y COMPAÑÍA S. EN C.S. Sociedad demandada en el asunto de la referencia, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor Andrés Brandt Mc'nish, Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 70146 del Consejo Superior De La Adjudicatura e identificado por medio de la cedula de ciudadanía 15240880 expedida en San Andrés Isla, para que represente a la Sociedad demandada en dicha actuación judicial.

Faculto en forma expresa al apoderado designado para conciliar, transigir, recibir, sustituir y reasumir el mandato.

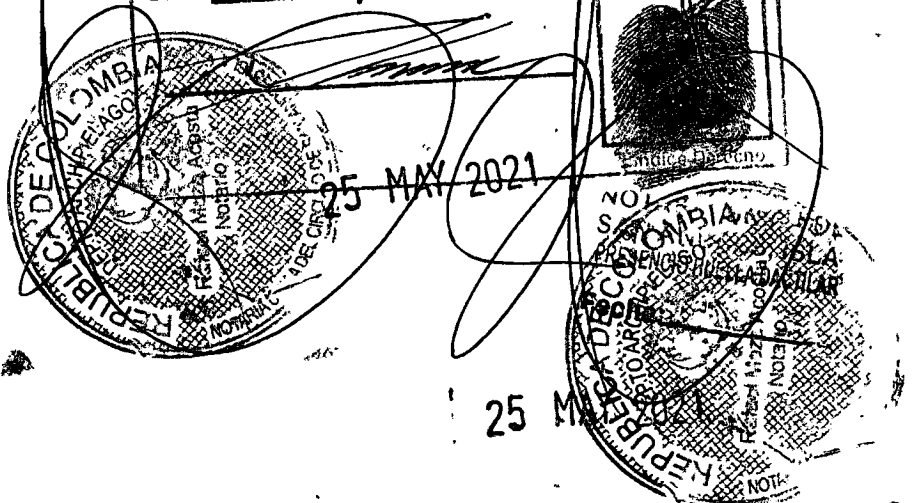
De la señora Juez:

FRANCESCA MARIA TURCONI DE LECCESE.
C.E: 154.596 expedida en Bogotá D.C.

RAFAEL MEZA ACOSTA
NOTARIA ÚNICA SAN ANDRÉS ISLA
P. ENTACIÓN PERSONAL
El anterior
fue presentado (accionalmente por)
C.C. 15240880 de S.A.I.

Acepto:

ANDRÉS BRANDT MC'NISH.
TP: 70146 del C.S.J.
CC 15240880 de S.A.I





EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA

DECLARACIÓN

Que el sistema de información exigido por ley no fue
utilizado y no se procedió a la transcripción de los datos
diligencia por el suscrito. Se procedió a la transcripción de los datos
por medio de la siguiente diligencia:

- ☐
- ☐
- ☐
- ☒
- ☐
- ☐

- 1. FALTA DE
- 2. FALTA DE
- 3. FALTA DE
- 4. FALTA DE
- 5. FALTA DE
- 6. OTROS

CO
GISTRADA
CTIVIDAD
FLUIDO ELÉCTRICO

Artículo 3o. Resolución 8467 de 2015 S.N.R.

