

CONTESTACIÓN DEMANDA - RAD. # 760013103006-202000063-00

andrea rengifo campo <andrea_rengifo27@hotmail.com>

Lun 12/12/2022 14:44

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Santiago de Cali, 12 de diciembre de 2022.

Señores

JUZGADO SEXTO (6) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA.

ASUNTO: DEMANDA VERBAL SOBRE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.

DEMANDANTE: ELIZABETH OBREGÓN DE GONZÁLEZ.

DEMANDANDOS: AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO Y OTRO.

NÚMERO DE RADICACIÓN: 760013103006-2020-00063.

Me permito de manera respetuosa remitir CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA del proceso antes referenciado y realizar nuevamente unas precisiones con relación a la notificación del Auto Interlocutorio donde fui designada como Curador Ad Litem.

Agradezco de antemano la atención y colaboración prestada con relación a este asunto.

Cordialmente,

Andrea Rengifo Campo

De: andrea rengifo campo <andrea_rengifo27@hotmail.com>

Enviado: viernes, 9 de diciembre de 2022 8:36 a. m.

Para: j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD LINK DE ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL Y OTRO - RAD. # 760013103006-202000063-00

Santiago de Cali, 9 de diciembre de 2022.

Señores

JUZGADO SEXTO (6) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: SOLICITUD LINK DE ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL.

ASUNTO: DEMANDA VERBAL SOBRE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.

DEMANDANTE: ELIZABETH OBREGÓN DE GONZÁLEZ.

DEMANDANDOS: AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO Y OTRO.

NÚMERO DE RADICACIÓN: 760013103006-2020-00063.

Me permito de manera respetuosa remitir memorial mediante el cual solicito muy comedidamente al Despacho el LINK DE ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL del proceso antes referenciado y realizo unas precisiones con relación a la notificación del Auto Interlocutorio donde fui designada como Curador Ad Litem.

Agradezco de antemano la atención y colaboración prestada con relación a este asunto.

Cordialmente,

Santiago de Cali, 12 de diciembre de 2022.

Señores

JUZGADO SEXTO (6) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA:

CONTESTACIÓN DEMANDA.

ASUNTO:

DEMANDA VERBAL SOBRE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.

DEMANDANTE:

ELIZABETH OBREGÓN DE GONZÁLEZ.

DEMANDANDOS:

AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO Y OTRO.

NÚMERO DE RADICACIÓN:

760013103006-2020-00063.

ANDREA VIRGINIA RENGIFO CAMPO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.130.611.794 de Cali y portadora de la tarjeta profesional No.202468-D1 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Curador Ad-Litem de los herederos indeterminados del causante MARCOLFO ELIAS OBREGON SANCLEMENTE, y de AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO, conforme lo dispuesto en el Auto Interlocutorio No.1418 de fecha 11 de octubre de 2022 emitido por el Despacho, mediante el presente escrito me permito de manera respetuosa **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia en los términos que se relacionan a continuación:

I. PRECISIÓN PRELIMINAR: TÉRMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA.

1.1 Mediante correo electrónico de fecha **9 de noviembre de 2022**, Enrique Alberto Quintana López a través del correo "abogado@javerianacali.edu.co" me remitió a mi correo institucional el correo enviado por el Despacho con el Auto Interlocutorio No.1418 de fecha 11 de octubre de 2022 (en adelante el **AUTO INTERLOCUTORIO**).

1.2 Conforme la cadena relacionada en dicho correo electrónico, el **AUTO INTERLOCUTORIO** se dirigió el **8 de noviembre de 2022** a los siguientes correos electrónicos, de los cuales ninguno me pertenece:

andrea-reng4027@hotmail.com

julicap@hotmail.com.co

ehecheverrimartinez@gmail.com.co

abogadolozano@yahoo.com.co

1.3 De conformidad con lo anterior, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso y en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, me

encuentro dentro del término legal para efectos de realizar la contestación de la demanda.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Frente a las pretensiones me permito manifestar que rechazo y me opongo a la prosperidad de cada una de ellas por no cumplir con los requisitos mínimos exigidos por la ley para que se le reconozca la posesión sobre el bien objeto del litigio, lo cual puede evidenciarse en las razones que más adelante se explicarán. Por tal razón se solicita respetuosamente al Despacho, se nieguen las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte **DEMANDANTE**.

III. FRENTE A LOS HECHOS:

3.1 Respecto a lo relacionado en la demanda como hecho primero es pertinente mencionar que no es un hecho, es una afirmación de la **DEMANDANTE** donde adicionalmente hace referencia a los linderos del bien objeto del litigio (en adelante el **INMUEBLE**), sin embargo en cuanto a los linderos del mismo me atengo a lo manifestado en el certificado de tradición y en las escrituras públicas celebradas y registradas con ocasión a dicho bien.

3.2 Lo relacionado en la demanda como hecho segundo no me consta, que se pruebe. Adicional a lo anterior es pertinente mencionar que:

3.2.1 La **DEMANDANTE** manifestó ejercer la posesión sobre el **INMUEBLE** desde el **13 de noviembre de 2007**, sin embargo, el **20 de junio de 2009** la **DEMANDANTE (ELIZABETH OBREGÓN DE GONZÁLEZ)** junto con **AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO**, en calidad de **COMPRADORAS**, celebraron con **AURA SANCLEMENTE DE OBREGÓN**, en calidad de **VENDEDORA**, un contrato de compraventa de derechos de cuota del **INMUEBLE**, mediante la escritura pública No. 1358 otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Cali, tal como consta en la anotación No.10 del certificado de tradición de dicho bien, que obra en el expediente.

3.2.2 En un aparte de la página AA37959842 de la escritura pública No. 1358 antes citada, la cual a su vez obra en el expediente, la **VENDEDORA** manifestó de manera expresa respecto del **INMUEBLE** y de los derechos que ostentaba sobre el mismo, que estos se encontraban:

"(...)a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios, servicios de agua, energía y alcantarillado ; además tiene la posesión material". (Subrayado y cursiva fuera del texto original)

La celebración del contrato de compraventa antes referenciado, (en adelante el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**), denota que la posesión material de los derechos del **INMUEBLE** se encontraban el **20 de junio de 2009** en cabeza de

AURA SANCLEMENTE DE OBREGÓN, en calidad de **VENDEDORA**, y no de la **DEMANDANTE**, como esta última lo manifestó en la demanda al sostener que ejerce la posesión del **INMUEBLE** desde el **13 de noviembre de 2007**, fecha previa a la celebración del **CONTRATO DE COMPRAVENTA** en mención.

3.2.3 La celebración del **CONTRATO DE COMPRAVENTA** en **2009** por parte de la **DEMANDANTE** en calidad de **COMPRADORA**, permite establecer sin lugar a equívocos que en el año **2009** tanto **AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO** como **AURA SANCLEMENTE DE OBREGÓN** actuaban como propietarias del **INMUEBLE**, y que la **DEMANDANTE** reconocía dominio ajeno respecto del mismo, es decir, no contaba con el *animus* que es un requisito *sine qua non* de la posesión, lo cual a su vez conlleva a desvirtuar la posesión a la que alude la **DEMANDANTE** desde el **13 de noviembre de 2007**, no quedando determinada la fecha de inicio de la misma lo cual es necesario para usucapir.

3.2.4 Dentro del plenario existen elementos probatorios que acreditan requerimientos a la **DEMANDANTE** respecto del **INMUEBLE**, tales como el proceso iniciado ante la Jurisdicción de Paz de la Comuna 29 en el mes de **enero de 2020** respecto del cual se profirió sentencia el **21 de julio de 2020**. No obstante lo anterior, habiéndose presentado la presente demanda en el mes de **marzo de 2020**, la **DEMANDANTE** manifiesta que *"nunca ha sido reclamado por persona alguna"*.

3.3 Respecto a lo relacionado en la demanda como hecho tercero me permito manifestar que no me consta, que se pruebe. Adicional a lo anterior es pertinente mencionar que de probarse que en efecto la **DEMANDANTE** realizó el pago de servicios públicos, administración y/o cuidados del **INMUEBLE** y además que dichos pagos se realizaron con recursos propios y no de los otros condueños, como el enviado por **AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO** tal como se pretende acreditar mediante prueba testimonial, dichos actos no son necesariamente actos propios y restrictivos de quien ejerce u ostenta el derecho real de dominio, estos pueden devenir de un arrendatario, comodatario o incluso de un administrador a quien se le hayan encomendado dichas funciones.

Adicional a lo anterior, particularmente con relación a los recibos de pago de impuestos aportados por la **DEMANDANTE** de **2008, 2015, 2016 y 2019** (folios 18, 19, 20, 21 y 22) debe tenerse en cuenta que:

3.3.1 Respecto al pago correspondiente al recibo de **2008**, es claro que para dicha anualidad la **DEMANDANTE** no ejercía la posesión o de ejercerla, la misma quedó desvirtuada en **2009** al momento de la celebración del **CONTRATO DE COMPRAVENTA**. De conformidad con lo anterior, no se entiende como la **DEMANDANTE** puede manifestar que ejerce la posesión desde **2007** y pretende probar tal situación con un recibo de **2008**, cuando en **2009** suscribió el

CONTRATO DE COMPRAVENTA en calidad de **COMPRADORA** respecto de derechos derivados del **INMUEBLE**, contrato en el cual la **VENDEDORA (AURA SANCLEMENTE DE OBREGÓN)** declaró y estipuló de manera expresa que ejercía la posesión material, y pese a que dicha situación consta en una escritura pública suscrita por la **DEMANDANTE**, la **DEMANDANTE** actualmente pretende desconocerlo.

3.3.2 Dicho recibo (el de **2008**) solo demuestra que un **no poseedor** puede tener en su poder recibos de pago de impuestos de bienes respecto de los cuales no ejerce la posesión y que la **DEMANDANTE** al parecer confunde el alcance y requisitos de la posesión, ya que es claro que la **DEMANDANTE** en el año **2009** reconocía dominio ajeno respecto del **INMUEBLE**, es decir, no actuaba con ánimo de señor y dueño sin embargo en la demanda se anuncia como poseedora desde **2007**.

3.3.3 Con relación a los recibos de pago correspondiente a **2015, 2016 y 2019**, como atrás lo mencioné, contar con dichos recibos no es necesariamente un acto propio y restrictivo de quien ejerce u ostenta el derecho real de dominio, esto pueden devenir de un administrador que custodia los recibos, o de un administrador que realizó el pago con recursos de los otros condueños, como el enviado por **AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO** tal como se pretende acreditar mediante prueba testimonial; adicional a ello, a **ELIZABETH OBREGÓN DE GONZÁLEZ** en su calidad de condueña le insta un interés y obligación de atender los pagos que se generen con ocasión del **INMUEBLE**.

3.3.4 De igual forma contar con un recibo de pago de impuestos de **2015**, si bien reitero no es restrictivo de un propietario, tampoco le permite probar que cuenta con el tiempo requerido para intentar una prescripción extraordinaria de dominio, más aún cuando en **2020** se le requirió judicialmente mediante la Jurisdicción de Paz.

3.4 Respecto a lo relacionado en la demanda como hecho cuarto me permito manifestar que no me consta, que se pruebe; dejando la salvedad que la **DEMANDANTE** relaciona unos recibos que desconozco.

3.5 Respecto a lo relacionado en la demanda como hecho quinto me permito manifestar que no me consta, que se pruebe.

3.6 Respecto a lo relacionado en la demanda como hecho sexto me permito manifestar que no me consta, que se pruebe. Adicional a lo anterior y con relación a este punto reitero lo mencionado en los numerales anteriores del presente acápite, dado que de los documentos que reposan en el expediente se desvirtúa la posesión a la que alude la **DEMANDANTE** desde el **13 de noviembre de 2007**, toda vez que la anotación No.10 del certificado de tradición del **INMUEBLE** denota que la **DEMANDANTE** en el año **2009** reconocía dominio ajeno respecto de dicho bien,

no quedando determinada la fecha de inicio de la aludida posesión, lo cual es necesario para usucapir; asimismo que dentro del plenario existen elementos probatorios que acreditan requerimientos judiciales y extrajudiciales de terceros a la **DEMANDANTE** respecto del **INMUEBLE**, tal como se manifestó en el numeral **3.2** del presente acápite, es decir que la aludida posesión no ha sido pacífica.

3.7 Respecto a lo relacionado en la demanda como hecho séptimo, no es un hecho es un acto inherente al proceso.

IV. FRENTE A LAS PRUEBAS:

4.1 Documentales: Los documentos relacionados en el numeral 6 del literal A del acápite de pruebas de la demanda, los desconzco; por ende debe acreditarse la veracidad de los mismos dentro del proceso judicial para efectos que tengan valor probatorio, tal como lo manifesto en el numeral **VII** del presente documento.

V. EXCEPCIONES DE FONDO:

Mediante el presente escrito me permito interponer las siguientes excepciones de fondo, con el fin que el Despacho niegue las súplicas de la demanda y condene en costas a la parte **DEMANDANTE**:

5.1 FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES EXIGIDOS PARA USUCAPIR

5.1.1 Inexistencia del *animus*

El artículo 762 del Código Civil, define la posesión en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 762. DEFINICIÓN DE POSESIÓN: *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".* (Subrayado y cursiva fuera del texto original)

De conformidad con lo antes mencionado, se tiene que advertir que la **DEMANDANTE (ELIZABETH OBREGÓN DE GONZÁLEZ)** no obstante haber manifestado que ejerce la posesión del **INMUEBLE** desde el **13 de noviembre de 2007**, el **20 de junio de 2009** celebró en calidad de **COMPRADORA** el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** respecto de derechos derivados del **INMUEBLE**.

CONTRATO DE COMPRAVENTA en el cual, la **VENDEDORA (AURA SANCLEMENTE DE OBREGÓN)** manifestó y estipuló de manera expresa que ostentaba la posesión material y además que el **INMUEBLE** se encontraba a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios, servicios de agua,

energía y alcantarillado, tal como se citó de manera textual en el numeral **3.2.2** del presente documento.

Asimismo la celebración de dicho **CONTRATO DE COMPRAVENTA** permite establecer sin lugar a equívocos que la **DEMANDANTE** reconocía dominio ajeno respecto del **INMUEBLE**, es decir, no contaba con el *animus* que es un requisito *sine qua non* de la posesión tal como lo establece el artículo 762 antes citado.

De conformidad con lo anterior se desvirtua la posesión a la que alude la **DEMANDANTE**, así las cosas el Despacho debe abstenerse a declarar la prescripción adquisitiva de dominio respecto del **INMUEBLE**.

5.1.2 Inexistencia del lapso de tiempo para la prescripción irregular

Además de existir una posesión real, que en el caso concreto no hay tal como se dejó claro con anterioridad, se debe cumplir otro requisito a la luz del artículo 2512 del Código Civil, el cual dispone:

“ARTÍCULO 2512. DEFINICIÓN DE PRESCRIPCIÓN. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”. (Subrayado y cursiva fuera del texto original).

De conformidad con lo antes mencionado, se tiene que advertir que de los mismos documentos que obran en el expediente, se desvirtua además de la posesión, la fecha en que la **DEMANDANTE** alude estarla ejerciendo (**13 de noviembre de 2007**), no quedando determinada la fecha de inicio de la misma, lo cual es necesario para usucapir.

Al paracer la **DEMANDANTE** no tiene la suficiente claridad respecto de lo que implica la posesión, dado que manifiesta ejercerla desde **2007**, sin embargo en **2009** suscribió en calidad de **COMPRADORA** un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** respecto de derechos derivados del **INMUEBLE** donde, reitero, consta de manera expresa que la **VENDEDORA (AURA SANCLEMENTE DE OBREGÓN)** ejercía la posesión material y pese a que la posesión material ejercida por la **VENDEDORA** consta en una escritura pública suscrita por la **DEMANDANTE** en calidad de parte, actualmente la **DEMANDANTE** pretende desconocerlo.

Para “probar” el término que requiere la posesión irregular, la **DEMANDANTE** aporta recibos de pago de servicios públicos, administración y/o cuidados del **INMUEBLE**, los cuales puede conservar como custodio por ser condueña, o como administrador, dado que estos no son necesariamente actos propios y restrictivos de quien ejerce u ostenta el derecho real de dominio, incluso de demostrarse que

realizó dichos pagos con recursos propios, dicha pagos puede corresponder a un mero tenedor, un arrendatario, un comodatario o incluso a un administrador a quien se le hayan encomendado dichas funciones.

Con relación a los recibos de impuestos aportados por la **DEMANDANTE** de **2008, 2015, 2016 y 2019**, reitero que debe tenerse en cuenta que:

(i) Respecto al pago correspondiente al recibo de **2008**, es claro que para dicha anualidad no ejercía la posesión sobre el **INMUEBLE** o de ejercerla la misma quedó desvirtuada en **2009** al momento de la celebración del **CONTRATO DE COMPRAVENTA**. Dicho recibo (el de 2008) solo demuestra que un **no poseedor** puede tener en su poder recibos de pago de impuestos y que la **DEMANDANTE** al parecer confunde el alcance y requisitos de la posesión ya que es claro que en el año **2009** reconocía dominio ajeno respecto del mismo, es decir, no actuaba con ánimo de señor y dueño que es uno de los requisitos legales para usucapir; y por el contrario, tanto **AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO** como **AURA SANCLEMENTE DE OBREGÓN** actuaban como propietarias.

(ii) Con relación a los recibos de pago correspondiente a **2015, 2016 y 2019**, como atrás lo mencioné, contar con dichos recibos no es necesariamente un acto propio y restrictivo de quien ejerce u ostenta el derecho real de dominio, esto pueden devenir de un administrador que custodia los recibos, o de un administrador que realizó el pago con recursos de los otros condueños, como el enviado por **AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO** tal como se pretende probar mediante prueba testimonial; adicional a ello, a **ELIZABETH OBREGÓN DE GONZÁLEZ** en su calidad de condueña le insta un interés y obligación de atender los pagos que se generen con ocasión del **INMUEBLE**.

De igual forma contar con un recibo de pago de impuestos de **2015**, si bien reitero no es restrictivo de un propietario, tampoco le permite probar que cuenta con el tiempo requerido para intentar una prescripción extraordinaria de dominio, más aún cuando en **2020** se le requirió judicialmente mediante la Jurisdicción de Paz.

5.1.3 Inexistencia de posesión pacífica.

Dentro del plenario existen elementos probatorios que acreditan requerimientos de terceros a la **DEMANDANTE** respecto del **INMUEBLE**, tales como, el proceso ante la Jurisdicción de Paz de la Comuna 29 adelantado contra la **DEMANDANTE** en el **año 2020**; correos electrónicos, entre otros, con lo cual se acredita que la supuesta posesión no fue pacífica como lo manifiesta la **DEMANDANTE**.

5.2 FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Por las razones expuestas en el numeral **5.1** del presente acápite se puede determinar que la **DEMANDANTE** carece de la calidad de poseedor del **INMUEBLE**

por no cumplir con los requisitos legales exigidos para ello, por ende no se encuentra llamada a usucapir, careciendo de legitimidad para demandar.

VI. PRUEBA TESTIMONIAL

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a **PATRICIA PEREA**, quien se puede ubicar en la calle 5 #89-35 del Barrio las Vegas Sindical, al número de celular 3206792110 y/o correo electrónico patryperea@hotmail.com, para que declare lo que le consta sobre: **(i)** modo, tiempo y lugar en que la **DEMANDANTE** ha ocupado el **INMUEBLE**; **(ii)** las reclamaciones que **CLAUDIA FERNANDA OBREGÓN** y otras personas han realizado respecto del **INMUEBLE**, y **(iii)** el modo, tiempo y lugar de los recursos en dinero que aportada **AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO** en su calidad de condueña del **INMUEBLE**, para el pago de los gastos derivados del mismo.

VII. DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS PRESENTADOS POR LA DEMANDANTE

En los términos del artículo 272 del Código General del Proceso, en momento oportuno para hacerlo, por el mandato legal que me asiste como curadora, en representación de los herederos indeterminados manifiesto que se desconoce los siguientes documentos aportados por la demandante con su demanda:

7.1 Documentos desconocidos:

Aquellos referidos en el acápite "*PRUEBAS... A. Documentales*", denominadas como "*5. Certificación expedida por catastro municipal – certificación catastral*" y "*6 Facturas de compra de materiales, pago de servicios públicos, pago de impuestos, declaración de impuestos, pago de administración y/o expensas comunes*" ubicadas en los folios 31 al 193 que se encuentran en el archivo PDF "*01PoderAnexosDemanda*" del expediente digitalizado y que fue suministrado por el Despacho.

7.2 Razones del desconocimiento documental:

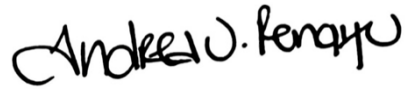
Porque no existe constancia de que los documentos hayan sido suscritos por quienes pudiere identificarse como herederos indeterminados del señor MARCOLFO ELIAS OBREGÓN SANCLEMENTE o AURA RUTH OBREGÓN DE SALCEDO, o que hubieren participado o conocido su suscripción.

Por tanto, solicito que trasladado a la **DEMANDANTE** el presente desconocimiento, se retire a dichos documentos cualquier eficacia probatoria.

VIII.NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 2 No. 37-21 apto 510 de la ciudad de Cali y en el siguiente correo electrónico: andrea_rengifo27@hotmail.com

Atentamente,



Andrea Virginia Rengifo Campo
C.C. No. 1.130.611.794 de Cali
T.P. No. 202468-D1 expedida por C.S. de la J.