

Contestación. Rad. 2022- 00559

wilson cuellar duque <wilsoncuellarduque@hotmail.com>

Mié 30/08/2023 11:30

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Candelaria

<j01pmcandelaria@cendoj.ramajudicial.gov.co>; asociadosgomez <asociadosgomez@outlook.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

20230830090306744.pdf;

WILSON CUELLAR DUQUE
ABOGADO
CRA 3 No. 11- 32 OFIC. 339
EDIFICIO ZACOURT
SANTIAGO DE CALI.
CEL. 3186608827

Santiago de Cali, agosto 30 de 2023.

Señores

JUZGADO 01 PROMISCO DE CANDELARIA.

E.S.D.

RER. Proceso Verbal Declaración Pertenencia.

Dre. Adelina Muñoz Guerrero.

ddas. Anyela Vaneza Cano Salazar y Leidy Johana Cano Salazar,

Rad. 2022 - 0059

ASUNTO. APORTAR CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

Por medio del presente escrito, como abogado de las demandadas, me permito remitir tanto al despacho de conocimiento como al apoderado de la parte actora la contestación de la de la demanda y sus excepciones, dentro del termino de ley.

Favor confirmar recibido.

Anexo contestación y poder.

De Usted atentamente,

WILSON CUELLAR DUQUE
C.C. # 16.281.833 de PALmira
T.P. # 75406 del C.S. de la J.

1.
WILSON CUELLAR DUQUE
ABOGADO
CRA 3 No. 11- 32 Ofic.3398
Edificio Zacourt
cel. 3186608827
wilsoncuellarduque@hotmail.com

Santiago de Cali, agosto 30 de 2023

Señores
JUZGADO 01 PROMISCO MUNICIPAL
CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA-
E. S. D.

Ref. PROCESO VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA
Dte. ADELINA MUÑOZ GUERRERO
Ddos. ANYELA VANEZA CANO SALAZAR y LEIDY JOHANA CANO SALAZAR.
Rad. 76-130-40-89-001-2022-00559-00

ASUNTO. DESCORRE TRASLADO - EXCEPCIONES.

WILSON CUELLAR DUQUE, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la c.c.# 16.281.833 de Palmira V, abogado en ejercicio con T. P. # 75406 del C.S. de la J, actuando como apoderado de las demandadas de la referencia Sras. **ANYELA VANEZA CANO SALAZAR y LEIDY JOHANA CANO SALAZAR**, ambas mayores de edad, vecinas de Cali, identificadas con los números de cedula # 1.151.939.227 y 38.641.300, por medio del presente escrito y estando dentro del término de Ley,(notificadas 01 de agosto/23) concurro ante su despacho Señor Juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente .

Es un proceso verbal declarativo de pertenencia, donde solicita se le adjudique a la parte demandante un bien inmueble, identificado con el numero predial No 020000220134000, y número matrícula inmobiliaria No. 378-132310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, con una área de CIENTO VEINTIÚN (121.00) M2, predio ubicado en la Calle 8 #12-36 del Corregimiento de Villa Gorgona – Municipio de Candelaria, narrando unos hechos, los cuales no son de la forma que enuncia el apoderado de la parte actora y unas pretensiones que no tienen fundamento, por tanto **ME OPONGO A LAS PRETENSIONES y A LOS HECHOS**, así:

2.

FRENTE A LAS PRETESIONES.

Me **OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mis representadas cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, toda vez que no existe el fundamento factico ni jurídico necesario para el efecto por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

FRENTE A LOS HECHOS.

PRIMERO.: *El día 19 de diciembre de 2014 se realizó la compraventa del bien inmueble, bajo la escritura No. 0979 ante la NOTARIA UNICA DE CANDELARIA (V), con el señor PASTOR DE JESÚS CANO RAMIREZ, el cual ese día el señor PASTOR DE JESÚS CANO RAMIREZ transfirió a título de venta real y enajenación perpetua a favor de mi prohijada el CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS (42.72%) y el vendedor quedo con un porcentaje de CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTIOCHO (57.28%), porcentaje que mi prohijada ha disfrutado con todas sus usos y anexidades sin reconocer dueño alguno frente al inmueble a usucapir toda vez que ella lo tiene arrendado a la señora DACIER RIVERA VICTORIA hace 3 años.*

AL HECHO PRIMERO. Respondo así:

En este hecho se puede vislumbrar que son dos hechos, como quiera que dice “: **El día 19 de diciembre de 2014 se realizó la compraventa del bien inmueble, bajo la escritura No. 0979 ante la NOTARIA UNICA DE CANDELARIA (V), con el señor PASTOR DE JESÚS CANO RAMIREZ, el cual ese día el señor PASTOR DE JESÚS CANO RAMIREZ transfirió a título de venta real y enajenación perpetua a favor de mi prohijada el CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS (42.72%) y el vendedor quedo con un porcentaje de CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTIOCHO (57.28%).** Hasta aquí es **CIERTO**, toda vez que consta en la escritura pública #0979 del 19 de diciembre de 2014, corrida en la notaria única de Candelaria.

Lo que **NO ES CIERTO**, es donde continua en el hecho primero parte final diciendo: “ *porcentaje que mi prohijada ha disfrutado con todas sus usos y anexidades sin reconocer dueño alguno frente al inmueble a usucapir toda vez que ella lo tiene arrendado a la señora DACIER RIVERA VICTORIA hace 3 años*”. Se dice que **NO ES CIERTO**, como quiera que al comprar la demandante NO entro a disfrutar de ese otro porcentaje, toda vez que ahí continuo viviendo y disfrutando el sr PASTOR DE JESUS CANO RAMIREZ, su propietario hasta su fallecimiento el 23 de octubre de 2016 y posterior sus dos hijas, hoy demandadas.

3.

SEGUNDO: *La señora ADELINDA MUÑOZ GUERRERO, domiciliada y residente en el Corregimiento de Villa Gorgona Municipio de Candelaria Valle del Cauca, entró en posesión del 57.28% del bien inmueble distinguido con el lote (01) de terreno con sus respectivos servicios públicos que hace parte de la URBANIZACIÓN LA PROSPERIDAD No 2, de la manzana E, ubicada en el Corregimiento de Villa Gorgona, del municipio de Candelaria (V) identificado con ficha predial actual No 020000220134000, y número matrícula inmobiliaria No. 378132310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, el cual posee el 100%, del bien inmueble por parte de mi prohijada, desde que inició la posesión hasta la actualidad, desde hace más de seis (6) años, esto es desde el año 2014. Y cuyo predio no hace parte de otro de mayor extensión.*

AL HECHO SEGUNDO. Respondo así:

Manifiesta mi mandante que **NO ES CIERTO** y clara. Dado que la demandante no demuestra la interversión del título, esto es, el momento desde cuándo empezó a ejercer los supuestos actos de posesión alegados de manera exclusiva del 100% del inmueble (día, mes, año, forma de ingresar), además no hay claridad del lote si es el uno o el dos y para esta clase de proceso, se debe ser muy preciso y claro. Además argumenta que el 57.28% del predio que pretende prescribir no hace parte de otro mayor extensión, entonces sino hace parte de otro de mayor extensión a que se debe que haya una sola matrícula inmobiliaria 378 132310, para dos predios y se diga que es un porcentaje .

TERCERO: *El porcentaje del inmueble a prescribir se encuentra ubicado en la URBANIZACIÓN LA PROSPERIDAD, ubicado el perímetro urbano del corregimiento de Villa Gorgona jurisdicción del Municipio de Candelaria–Valle del Cauca, distinguido con el lote No 02 de la manzana (E), cuyo inmueble se encuentra con linderos generales, así: Norte: en 11.0 metros con vía semi-vehicular, calle 8A; Oriente: en 12.50 metros con el lote 3 de la misma manzana; Occidente: en 9.50 metros con el lote 1 de la misma manzana. Y Sur: 11.40 metros con predio de Marco Tulio Prado. y distinguido con el lote Número uno (01), de conformidad con la escritura pública No 0979 del 19 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Candelaria Valle del Cauca.*

AL HECHO TERCERO. Respondo así:

Es **PARCIALMENTE CIERTO**. Según escritura pública # 0979 del 19 de diciembre de 2024 de la notaría Única de Candelaria V, vemos que se dio una venta; pero no es suficiente elemento para distinguir el predio a prescribir, como el predio pretendido pertenece a uno de mayor extensión, se debe aportar los linderos generales y los específicos del predio pretendido. Y con mayor razón cuando no se tiene claridad que lote es si es uno o el dos, además, no se dice que metraje tiene dicho predio a prescribir.

CUARTO: *Mi prohijada ha poseído la propiedad comprendida en el 100%, en los que se encuentra incluido el 57.28% del bien inmueble, de manera quieta, e ininterrumpida, pública, y pacífica con animus de señora y dueña, ejerciendo sobre el*

4.

mismo el corpus, actos constantes de disposición, aquellos que sólo dan derecho al dominio como propietaria, que sobre el mismo ha realizado durante el tiempo de posesión, actos propios de disposición como mejoras de vivienda y arrendando dicho inmueble.

AL HECHO CUARTO. Respondo así:

NO ES CIERTO. Que la demandante haya poseído el 100% del inmueble con ánimo de señora y dueña. No estamos hablando del lote o predio de mayor extensión, se está en juicio el predio que se reservó el propietario del 57.28%, además la demandante sostenía según lo manifestado por mis poderdantes hijas del propietario, sostenían una relación amorosa, clandestina, se dice clandestina, toda vez que la demandante era persona casada para la época de los hechos, ella pasaba a visitarlo ocasionalmente, por lo que no podía al fallecer el propietario solicitar constituir una sociedad patrimonial de hecho y reclamar y solo tiempo después cuando el propietario fallece el 23 de octubre de 2016, es que la demandante por petición de las hijas herederas que le piden el favor de cuidar el inmueble de arrendarlo, es que se empieza a creerse dueña y señora por la relación clandestina que había sostenido con el propietario, hecho que no es así, pues entró a alquilar el inmueble por autorización de las herederas, a estar pendiente de los pagos y del inmueble en si; pero no como poseedora sino como la persona que lo cuidaría y administraría, tiempo después de fallecer el propietario. Además la demandante no dice desde que momento empezó a poseer supuestamente el inmueble, hecho falso, toda vez que el propietario Sr. Pastor de Jesús Cano Ramírez, vivió en ese inmueble hasta la fecha de su fallecimiento. se reitera que no aclara a partir de cuándo intervirtió el título; así mismo, que el predio que pretende usucapir no cumple con los lineamientos establecidos para el proceso de pertenencia ya que no basta solamente con hacer afirmaciones sin sentido para acceder por la vía de pertenencia, es probándolas, al momento no se ha probado que mejoras ha realizado.

QUINTO: *El inmueble que pose mi prohijada está dotado de servicios públicos domiciliarios de energía, agua, alcantarillado, gas, para el servicio de la casa que está construida en el inmueble a usucapir.*

AL HECHO QUINTO. Respondo así:

ES CIERTO, toda vez que el inmueble desde que el propietario vendió a la demandante una parte en el año 2014, el inmueble que se reservó y que es objeto de esta Litis ya tenía los servicios públicos, los cuales fueron instalados por el propietario Sr. Pastor de Jesús Cano Ramírez (q.e.p.d)

SEXTO: *Que el inmueble a prescribir, consta de una casa y un apartamento de dos niveles que está construida en ladrillo repellado con cemento, y el primero se conforma*

5.

de tres alcobas, sala comedora, cocina, baño, servicios sanitarios, un patio interno y uno externo, lavadero, piso en cemento, y techo en teja de barro y otra parte en eternit, puertas y ventanas metálicas cuya nomenclatura le corresponde el No 12-30 y, un apartamento de dos niveles cuya nomenclatura le corresponde el No 12-42, construida en ladrillo repellado con cemento, se conforma de loza en concreto, una sala grande, una alcoba, patio interno con baños, cocina con su respectiva tapia. Todos cuentan con servicios independientes de energía, acueducto y alcantarillado y gas.

AL HECHO SEXTO. Respondo así:

NI LO AFIRMO NI LO NIEGO, es una manifestación que se podrá corroborar el día de la inspección judicial. Construcciones que manifiestan mis poderdantes fueron realizadas por su propietario y padre sr. PASTOR DE JESUS CANO RAMIREZ, que al momento de fallecer dejo las construcciones; además solo se dice, no se prueba en qué año y de qué forma construyó, está construido, pero por el propietario, mas no por la demandante.

SÉPTIMO: *Que tal como se desprende del Certificado especial de tradición anexo, el predio del cual se pretenden prescribir es de ciento veintiún metros cuadrados (21M2), de los cuales se pretende prescribir el 57.28% que figura a nombre de los comuneros ANYELA VANEZA Y LEIDY JOHANA CANO SALAZAR, porcentaje que es la misma área que se pretenden en usucapión.*

AL HECHO SEPTIMO. Respondo así:

ES CIERTO , según se observa en el acápite de pruebas el certificado especial; pero el área se debe constatar, ya que ese metraje es del terreno de mayor extensipon.

OCTAVO: *Desde El día 19 de diciembre de 2014, día desde que se llevó acabo la compraventa del bien inmueble el cual es objeto de la demanda, mi prohijada, nunca ha perdido la posesión del 100% de la propiedad comprendida en el 57.28% del bien inmueble, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y pública, con animus y corpus de señora y dueña.*

AL HECHO OCTAVO. Respondo así:

NO ES CIERTO. La demandante el 19 de diciembre de 2014, NO compro el bien objeto de la demanda, ella compro un derecho del 42.72% mas no compro el 57.28% este porcentaje se lo reservo el vendedor, NUNCA fue vendido a la demandante, nunca entro desde la fecha que dice a ejercer la posesión de este porcentaje, toda vez que el propietario se reservó y disfrutó hasta el día de su fallecimiento el predio hoy en litigio, la demandante lo visitaba como se dijo en la respuesta del hecho cuarto sostenían una relación amorosa, clandestina, se dice clandestina, toda vez que la demandante era persona casada para la época de los hecho; pero no como señora y dueña, supuestamente era su amiga que lo visitaba

6.

y esto no le dio derecho desde el 19 de diciembre de 2014 a creerse dueña y señora.

NO HAY HECHO NOVENO NI DECIMO

UNDÉCIMO: *Las señoras LEIDY JOHANA CANO SALAZAR y ANYELA VANEZA CANO SALAZAR iniciaron proceso de sucesión intestada en calidad de herederas del señor PASTOR DE JESUS CANO RAMIREZ la cual se registró mediante Escritura Pública No 4.965 del 22 de diciembre de 2018.*

AL HECHO UN DECIMO. Respondo así:

ES CIERTO. Y la demandante se dio cuenta que las hijas iniciaban trámite de sucesión, toda vez que tenían contacto, se hablaban por la administración verbal que le habían dado de dicho predio, informándole que ellas cancelaban los impuestos hasta el año 2018 para poder iniciar la sucesión.

DÉCIMO SEGUNDO: *Como se puede evidenciar en los recibos de pagos de predial, los servicios públicos mi prohijada ha realizado el pago de estos como poseedora con animus de señora y dueña del bien inmueble.*

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. Respondo así:

ES PARCIALMENTE CIERTO, y se aclara, que, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título de poseedor. No olvidando que la demandante actuaba como administradora y/o cuidadora del inmueble, hecho que hizo creer a las demandadas que como amiga que fue de su padre ella podía colaborarle con el inmueble, ya que ellas Vivían en Cali, y con los cánones de arrendamiento era lógico que pagara los impuestos. Además como se dice en el hecho anterior las demandadas realizaron sucesión según escritura pública 4,965 del 22 de diciembre de 2018 y para que las demandadas hubieran realizado la sucesión, tuvieron que pagar y estar a paz y salvo en impuestos, o sea que desde el 2014 al 2018 la demandante NO ha cancelado los impuestos, lo hicieron inicialmente el propietario PASTOR DE JESUS CANO RAMIREZ y después de su fallecimiento en el 2016 a la fecha de sucesión lo hicieron las demandadas y luego con los mismos cánones de arrendamiento se pagaron los demás años 2019, 2020 y 2021, que hizo la demandante..

DÉCIMO TERCERO: *Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio; requisito sin ecua non, solicito desde ya, se me reconozca personería para actuar en representación de la señora ADELINDA MUÑOZ GUERRERO, en el presente proceso.*

AL HECHO DECIMO TERCERO. Respondo así:

7.

NO ES UN HECHO es una apreciación jurídica. conforme se demostrará en el plenario, no le asiste el derecho a la demandante en promover la presente acción, dado que no se configuran los requisitos establecidos por la ley para adquirir el inmueble objeto del proceso por la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio.

DÉCIMO CUARTO: *De conformidad con el cuarto inciso del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, no se le dará trámite de notificación de la demanda y sus anexos de manera virtual o física a los demandados, a temperado a dicho artículo que tiene unas salvedades cuanto se solicitan medidas cautelares, la cual indica:*

"... En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos..."

AL HECHO DECIMO CUARTO. Respondo así:
No es un hecho es una apreciación jurídica.

Ahora bien, no es solo solicitar se ordene la adjudicación por prescripción, por el hecho de haber comprado en el año 2014 un porcentaje de un predio mediante escritura pública y registrarlo y querer apropiarse del otro porcentaje que **NO COMPRO** y conocía muy bien al dueño por la relación clandestina que sostenían, donde aprovecha que este fallece y de la confianza que las herederas depositaron en ella, pretende apoderarse de esta parte, con argumentos que faltan a la verdad y no cumplen los requisitos para prescribir.

Para sustentar mi oposición a todas las pretensiones y hechos de la demanda, presento las siguientes excepciones, las cuales tiene como finalidad desvirtuar la forma como se han narrado los hechos, por lo que solicito al despacho desestime todas las pretensiones y se acojan las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 378-132310

8.

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde 19 de diciembre de 2014.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: "La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas."

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el

9.

surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)."

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no delimitación clara del predio en sus linderos particulares y metraje en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, tampoco por el tiempo y mucho menos por los supuestos actos, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, metraje, tiempo, mejoras, aunado que se limita a transcribir unos linderos con un metraje de 121 metros cuadrados; pero este NO es el metraje que equivale al 57.28% del predio que pretende usucapir, ese metraje equivale al lote de mayor extensión al que pertenece el predio del litigio, o sea NO esta ni alinderado en debida forma ni tampoco el área está definida. Al sumar estas falencias se puede determinar de manera fehaciente que la demandante NO tiene claro que es lo que pretende para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento de los requisitos necesarios, no tiene tampoco el tiempo, ni el ánimo de señora y dueña. Olvida que fue requerida ante un juez de paz en el año 2022, donde NO se hizo presente, se negó a presentarse y ahí fue donde se apresuró a presentar la demanda, donde narra hechos sin fundamento, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, y más donde se aprovechó de la confianza depositada por las demandas para administrar y cuidar del inmueble.

Es así como se puede observar que la demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos, tiempo, mejoras, posesión quieta, ininterrumpida que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora. Reitero falta de requisitos para prescribir, toda vez la demandada no cumple con los presupuestos exigidos para prescribir un bien inmueble, ni por prescripción **EXTRAORDINARIA**, ni por prescripción **ORDINARIA**., veamos:

Para el día **19 de diciembre de 2014** fecha en que la demandante compró el porcentaje de **42.72%** del predio de mayor extensión, según la escritura pública **No. 0979 ante la NOTARIA UNICA DE CANDELARIA**, al señor **PASTOR DE JESÚS CANO RAMIREZ**, se reservó para si el otro **52.78%** hasta aquí es muy clara la negociación, el vendedor se reserva una parte. Pero en los hechos encontramos el hecho **PRIMERO** que a la letra dice: "**PRIMERO.: El día 19 de**

10.

diciembre de 2014 se realizó la compraventa del bien inmueble, bajo la escritura No. 0979 ante la NOTARIA UNICA DE CANDELARIA (V), con el señor PASTOR DE JESÚS CANO RAMIREZ, el cual ese día el señor PASTOR DE JESÚS CANO RAMIREZ transfirió a título de venta real y enajenación perpetua a favor de mi prohijada el CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS (42.72%) y el vendedor quedo con un porcentaje de CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTIOCHO (57.28%), porcentaje que mi prohijada ha disfrutado con todas sus usos y anexidades sin reconocer dueño alguno frente al inmueble a usucapir (lo subrayado es mio), hecho ilógico de creer, como es posible que el día que vende una parte, permite que la compradora tome posesión de la parte que el se reservó para si. Entonces NO tiene objeto haberle vendido solo un porcentaje y dejarle el otro porcentaje como posesión. Además el vendedor propietario disfrutó su parte hasta el día de su fallecimiento el día 23 de octubre de 2016, entonces no podría solicitar prescripción extraordinaria, primero porque NO tiene los 10 años de poseer el bien inmueble. Tampoco puede pedirla por prescripción **ORDINARIA**, no tiene un justo título o documento alguno que demuestre que ella podía ingresar al inmueble autorizada por el propietario, ni tiempo, además téngase en cuenta que las demandadas como hijas del propietario, realizaron sucesión y pagaron los impuestos hasta el año 2018, como quiera que para hacer el trámite de sucesión debían estar al día en impuestos y las demandadas lo hicieron como herederas, cancelaron los impuestos hasta el 2018, así las cosas la demandante no puede aducir que desde el año 2014 ha cancelado los impuestos.

2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Hecho que la demandante no efectuó. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos; pero ello no acaece con el acto volitivo – animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca.

11.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que :

1 De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2 Ello en virtud al principio lógico que enseña que: "una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo".- invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Si bien es cierto la demandante alquila el inmueble, lo está usufructuando es única y exclusivamente a nombre de un tercero llamadas demandas que la autorizaron como administradora y cuidadora del inmueble, no para que se aprovechara y quisiera adueñarse

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente hablan de su metraje y linderos de uno de mayor extensión, pues el que se pretende usucapir es el 57.28 % que equivale a 69.30 metros cuadrados y no a 121 metros, ya que este metraje corresponde al de mayor extensión. sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Es así que la demandante no tiene la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

3. SE ENUNCIA MALA FE POR PARTE DE LA DEMANDANTE, AL APROVECHARSE DE LA CONFIANZA DEPOSITADA.

Predico mala fe, por parte de la demandante, como quiera que esta aprovecha la amistad relación que sostenía con el propietario del inmueble Sr. PASTOR DE JESUS CANO RAMIREZ y al este fallecer el 23 de octubre de 2016, se gana la confianza de sus herederas, logrando que ellas le confíen el inmueble para su cuidado y administración. Al momento de tramitar la sucesión la demandante tuvo conocimiento que las dos hijas herederas pagarían los impuestos para poder

12.

realizar dicho trámite, es por eso que en las pruebas aportadas de recibo de pago de impuestos, solo aporta en el año 2021 el pago de los impuestos del 2019, 2020 y 2021, pagos que efectuó con el mismo dinero de los cánones de arrendamiento que administraba. Los testigos que presentaremos darán fe de que la demandante, no ha poseído el inmueble desde el 2014, lo administraba.

4. INTERRUPCION.

Mis poderdantes inician trámite sucesoral y se lo informan a la demandante, luego la requieren mediante citación judicial ante el Juez de Paz, funcionario que pertenece a la Rama Judicial, jurisdicción especial de Paz de Candelaria, el 18 de octubre de 2022, a lo que hace caso omiso. Con esta citación judicial se da la interrupción.

5. PREGONAMOS ENRIQUECIMIENTO ILICITO POR PARTE DE LA DEMANDANTE. La demandante, pretende ilícitamente enriquecerse, sacar un provecho adueñándose de un predio que no le pertenece y nunca le ha pertenecido. Bastante se ha aprovechado alquilando el inmueble y no reintegrando los cánones de arrendamiento a quienes depositaron su confianza en ella y cuando se requiere no se presenta, La demandante vende el porcentaje que compro del 42.72% el 07 de junio de 2022 mediante escritura pública 1492 corrida en la notaria única de candelaria y es donde ve la oportunidad por la administración que venía ejecutando de adueñarse del otro porcentaje.

EXCEPCIÓN ECUMENICA O GENÉRICA . De oficio el juez, así el demandado no las haya invocado, podrá declarar excepciones que se encuentren en el proceso y se estructuren probatoriamente en hechos generadores de cualquiera excepción perentoria, el fallador la debe declarar probada en la sentencia. De acuerdo con la norma anterior, comedidamente solicito al Señor Juez declarar de oficio todo hecho probado que constituya una excepción. conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso.

EN RELACION CON LAS PRUEBAS APORTADAS EN LA DEMANDA..

Se pueden observar las siguientes:

Documentales:

- Poder para actuar en mi favor
- Certificado de tradición del bien inmueble.
- Certificado especial del bien inmueble.
- Copia autentica de la escritura pública No 0979 del 19 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Candelaria Valle del Cauca.

13.

- Certificado Catastral No 44089 expedido por catastro municipal de Candelaria Valle.

- Paz y salvo de predial y valorización municipal expedido por la Tesorería Municipal de candelaria, con numero predial No 02002530047000, del 13 de abril de 2021.

- Recibo de Liquidación de impuesto predial No 110000962960 unificado del año 2021.

- Recibos de pago de energía de los años 2018 y 2020

- Recibos de servicios públicos de acueducto y alcantarillado de los años 2016 y 2021

- Recibos de gas del año 2021.

- Declaraciones Extraprocesales de PAOLA ANDREA MOLINA SOLANO Y DACIER RIVERA VICTORIA

FRENTE A ESTAS PRUEBAS ME PRONUNCIO ASI.

LAS DOCUMENTALES

Las pruebas aportadas no son pruebas suficientes para determinar que se ha dado una posesión con ánimo de señor y dueño y mucho menos son determinantes para mirar el tiempo que supuestamente determina la posesión.

Podemos observar que solo hay algunos recibos de servicios públicos del año 2018, 2021, Encontramos recibos de servicios públicos de ACUAVALLE, que no tiene el mismo número de medidor, pertenecen a medidor diferente, por lo que no nos determina a que predio pertenece.

Los recibos de pago de impuestos solo los paga en el año 2021, pagando los años 2019, 2020 y 2021 solo los tres últimos años; pero con dinero de los arriendos encomendados .

Testimoniales:

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, para que depongan los testigos sobre la posesión del bien inmueble a las siguientes personas:

Si el despacho así lo considera a ADELINDA MUÑIZ GUERRERO, identificada con cedula de ciudadanía No 31.833.470 expedida en Cali Valle del Cauca, domiciliada en Municipio de Candelaria y residente en el predio a usucapir en el corregimiento de Villa Gorgona-Candelaria Valle del Cauca. Cuya dirección electrónica es: asociadosgomez@yahoo.es

DACIER RIVERA VICTORIA, identificada con la cédula de ciudadanía No 29.351.027 de Candelaria(V), quien se ubica en la Calle 8 # 12-36 Piso 2

14.

del corregimiento de Villa Gorgona del Municipio de Candelaria, o a través de este apoderado judicial.

PAOLA ANDREA MOLINA SOLANO identificada con la cédula de ciudadanía No 67.037.385, quien se ubica en la Calle 8 # 12-36 del corregimiento de Villa Gorgona del Municipio de Candelaria, o a través de este apoderado judicial. Cuya dirección electrónica es: **miguelangelmolinasolano@hotmail.com**

FRENTE A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES, Se hacen necesario para esclarecer los hechos y **DE LA SRA ADELINDA MUÑIZ GUERRERO,** persona demandante, es imposible que se tenga como testigo, toda vez que a las partes se les llama interrogatorio de parte.

Inspección Judicial:

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, si es el caso con intervención de peritos, sobre el predio en cuestión ubicado el corregimiento de Buchitolo del Municipio de Candelaria, para comprobar: los linderos, la construcción y mejoras, la antigüedad de las mismas y demás hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados. o en su defecto, se de aplicación al inciso 4º del artículo 236 del C.G del P.

Totalmente de acuerdo con esta prueba, ya que en ella se podrá determinar lo manifestado en la demanda y en la contestación.

PETICION DE PRUEBAS:

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

- 1. INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

15.

2. DECLARACION DE TERCEROS:

Comendidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en Villagorgona y Cali respectivamente, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tienen conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características, al igual sobre que persona titular del predio de mayor extensión, mejoras realizadas, tiempo y actos a saber:

- **CLAUDIA MILENA LAURIDO ARCE.** C.C. 66.879.694. CALLE 8# 12 – 49 DE Villagorgona y **CARLOS ARBEY GIL GIL.** C.C.# 94.469.082. CALLE 8 # 12 – 49 DE VILLAGORGONA. Personas vecinas del predio objeto de este litigio, conocedoras del propietario, del inmueble y de algunas circunstancias de modo, tiempo y lugar. Bajo la gravedad del juramento manifiesto no tienen correo electrónico

EULOGIA MARIA ARRUNATEGUI RAMIREZ. C.C. 31.851.060, persona que tramito la sucesión y estuvo pendiente ante el juez de paz, puede ser ubicada en la carrera 3 No. 11. 32, oficina 309, edificio zacour de Cali, con correo electrónico: garces.gina2017@gmail.com

Así mismo solicito se sirva llamar a declarar a las siguientes personas :

DACIER RIVERA VICTORIA, identificada con la cédula de ciudadanía No **29.351.027** de Candelaria(V), quien se ubica en la Calle 8 # 12-36 Piso 2 del corregimiento de Villa Gorgona del Municipio de Candelaria, o a través de este apoderado judicial.

PAOLA ANDREA MOLINA SOLANO identificada con la cédula de ciudadanía No **67.037.385**, quien se ubica en la Calle 8 # 12-36 del corregimiento de Villa Gorgona del Municipio de Candelaria, o a través de este apoderado judicial. Cuya dirección electrónica es: miguelangelmolinasolano@hotmail.com

PRUEBA DE OFICIO.

muy respetuosamente solicito se sirva oficiar al Juez de paz de la jurisdicción especial de Candelaria Valle, ubicado en la carrera 8 #7 -12 Barrio Maria Auxiliadora de Candelaria, para que certifiquen si para el año 2022 las demandadas **ANYELA VANEZA CANO SALAZAR** y **LEIDY JOHANA CANO SALAZAR**, acudieron a su despacho, solicitando se requiriera la demanda sra **ADELINA MUÑOZ GUERRERO** y cuál fue el motivo de la citación.

16.

DOCUMENTALES.

- Copia de citación ante juez de paz a la demandante.
- Certificado de tradición .

ANEXO. Los documentos enunciados y poder otorgado.

NOTIFICACIONES.

Las notificaciones de las partes las que aparecen en la demanda principal.

La del suscrito en la Carrera 3 No. 11- 32 Ofic.3398, Edificio Zacourt de la ciudad de Cali. cel. 3186608827, correo electrónico wilsoncuellarduque@hotmail.com

De Usted, atentamente,



WILSON CUELLAR DUQUE
C.C. No. 16.281.833 de Palmira V.
T.P. No. 75446 del C.S. de la J.

WILSON CUELLAR DUQUE
ABOGADO
CRA 3 No. 11- 32 Ofic.3398
Edificio Zacourt
cel. 3186608827
wilsoncuellarduque@hotmail.com



Señores
JUZGADO 01 PROMISCO MUNICIPAL
VALLE DEL CAUCA- CANDELARIA
E. S. D.

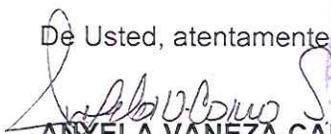
Ref. PROCESO VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA
Dte. ADELINA MUÑOZ GUERRERO
Ddos. ANYELA VANEZA CANO SALAZAR y LEIDY JOHANA CANO SALAZAR.
Rad. 76-130-40-89-001-2022-00559-00

ASUNTO: PODER

ANYELA VANEZA CANO SALAZAR y LEIDY JOHANA CANO SALAZAR, ambas mayores de edad, vecinas de Cali, identificadas con los números de cedula # 1.151.939.227 y 38.641.300 respectivamente, actuando en nuestros propios nombres, como demandadas en el proceso de la referencia, en forma respetuosa nos permitimos manifestar que por medio del presente escrito conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** como sea necesario al Dr. **WILSON CUELLAR DUQUE**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la c.c. N° 16.281.833 de Palmira V, abogada en ejercicio con T.P. 75406 del C. S. de la J, para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda de la referencia.

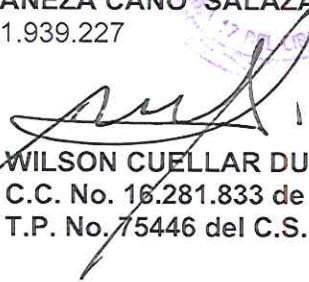
Nuestro apoderado queda ampliamente facultada para conciliar, recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, contestar la demanda, presentar excepciones, tachar de falso documentos, testigos, interponer recursos, actuar en defensa de nuestros intereses y las demás que le otorga el artículo 77 del C.G.P, todo en beneficio a nuestro mandato.

De Usted, atentamente


ANYELA VANEZA CANO SALAZAR
C.C. # 1.151.939.227




LEIDY JOHANA CANO SALAZAR
C.C.# 38.641.300


ACEPTO. WILSON CUELLAR DUQUE
C.C. No. 16.281.833 de Palmira V.
T.P. No. 75446 del C.S. de la J.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
PODER ESPECIAL**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Cali, 2023-08-14 14:16:51 Compareció:



CANO SALAZAR ANYELA VANEZA

C.C. No. 1151939227

Cod. j860e

manifestó que reconoce el contenido del presente documento y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



10544-4d8e4e53

Alberto Montoya
Compareciente

ALBERTO MONTOYA MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CÍRCULO DE CALI



Alberto Montoya

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Cali, 2023-08-14 14:21:27 Compareció:



CANO SALAZAR LEIDY JOHANA

C.C. No. 38641300

Cod. j86d6

manifestó que reconoce el contenido del presente documento y que la firma que aparece al pie, es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



10545-9c2e0be8

Leidy Johana Cano
Compareciente

ALBERTO MONTOYA MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CÍRCULO DE CALI



Alberto Montoya



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Jurisdicción especial de paz, artículo 247
constitución nacional de 1991; cabecera
principal municipio de Candelaria,
Departamento del Valle del Cauca

De la Rama Judicial
CITACION FORMAL

Apreciado señor: ADELINE MUNOZ
Dirección: CLE 94 N N° 8A-49 2 PISO a este Juzgado de Jurisdicción especial de Paz
de Candelaria (V); ubicada en la carrera 8 No. 7-12 B/M@ Auxiliadora, frente al colegio
Sagrada Familia sé a presentado el señor(a): ANYELA CANO SALAZAR - LEIDY CANO
con el fin de solicitar nuestra mediación para resolver un conflicto relacionado con
ACLIARACION DE LOS HECHOS

Por ese motivo solicitamos su presencia en este despacho, el día 18 del mes OCTUBRE
del año 2022 a las 2:30 @m (), pm ().

Es mi deber informarle que su presencia es fundamental para llevar a cabo esta diligencia y así
conseguir la solución integral en común acuerdo y definitiva este conflicto, logrando la convivencia,
la armonía y la paz de acuerdo a la Ley (497 de 1999)



Juez de paz Jurisdicción
Especial de Paz
De la Rama Judicial.

AL NO PRESENTARSE A LA
TERCERA CITACION SE HARA
FALLO JUDICIAL EN CONTRA
SUYA.

tel: 602 2603741

Yina Marcela
sect.

8-12 M y 2: A 4 pm.