



*SJD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

Señores:

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUÍ CUNDINAMARCA**  
E. S. D.

**DEMANDANTE: BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**  
**DEMANDADA: ELSA GARCIA OSPINA Y OTROS.**  
**RADICADO: 2021 - 00043.**  
**REFERENCIA: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA.**

**YESSICA PAOLA SOLAQUE BERNAL**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 1.030.607.537 de Bogotá D.C., y profesionalmente con la T. P. No 263.927 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderada judicial especial del señor **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.723.905 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de **APODERADO GENERAL** de la señora **ELSA GARCIA OSPINA** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.754.164 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., residente en la ciudad de Villagarcía de Arousa, Pontevedra, Comunidad de Galicia, Reino de España conforme a la escritura pública numero cincuenta y seis (56) de 2021, otorgada en el **CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA EN MADRID**, conforme el poder que obra en el expediente con el cual la suscrita se **NOTIFICÓ** del proceso que nos concita, por medio del presente escrito manifiesto que doy contestación a la demanda instaurada por **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, interpuesta por intermedio de su apoderado judicial especial, en los siguientes términos:

#### **RESPECTO A LOS HECHOS**

**AI HECHO 1: SE NIEGA**, a pesar de la indebida acumulación de hechos me permito pronunciarme frente a las diferentes situaciones fácticas planteadas de la siguiente manera anticipando que ninguna corresponde a la realidad tal y como paso a exponer:

- **Respecto del presunto contrato de compraventa de derechos de posesión y mejoras para efectos de la suma de posesiones que se alega:** En este tópico su señoría se discute la legalidad de dicho acuerdo de voluntades el cual **NO** cumple con el mínimo de los requisitos legales para su validez tal y como me permito explicar detalladamente al despacho:
  - En la declaración extrajudicial aportada como soporte con el libelo demandatorio los testigos señores **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS y ADIBAN ROMERO GAMEZ** de los cuales desde ya se requiere la **RATIFICACIÓN** ante su Honorable Despacho, manifestaron bajo la gravedad del juramento lo siguiente: "Que el señor **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS**, da fe de lo anteriormente expuesto, por el conocimiento que tengo de la señora en mención, además, para la época en que se le entrego la parcela, al esposo, señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 3.142.000 de Quetame – Cundinamarca, yo fungía como Secretario de la Oficina de Planeación Municipal, la cual hizo entrega real y material según lo ordenado por el Juzgado Unico Promiscuo Municipal de esta localidad al señor antes mencionado ya fallecido"
  - Con fundamento en lo anterior y según las averiguaciones realizadas por mis poderdantes el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** fue designado como **SECUESTRE** del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D.C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails yessicasolaque@outlook.com - yessicasolaque@gmail.com*



*JYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

dentro del proceso ejecutivo adelantado por el **BANCO DE OCCIDENTE** ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, tal y como consta en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente litigio.

- Luego entonces por la calidad en la que actuaba el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** como auxiliar de la justicia y en estricto cumplimiento de un mandato legal el mismo en los términos del artículo 775 del código civil de Colombia, es un **MERO TENEDOR** y no podría alegar alguna otra calidad o haber ejercido posesión por demás ilícita durante el tiempo que perduro en el cargo de **SECUESTRE**.
- Así las cosas, la calidad que se pretende atribuir la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** carece totalmente de fundamento legal además de ser de mala fe, puesto que el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** no podía transmitirle **NINGUN** tipo de derecho posesorio por cuanto como ya fue expuesto el mismo mientras estuvo en el cargo de **SECUESTRE** era un **MERO TENEDOR** del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827.
- Ahora tal y como ha señalado la jurisprudencia para que la suma de posesiones sea válida debe cumplir con un mínimo de presupuestos legales tales como que se pueda determinar la calidad de poseedor entre el antecesor y el sucesor, el negocio jurídico por medio del cual se traslada el presunto derecho, el termino en que se ejerció la posesión, bajo que título y la fecha real de la entrega del inmueble, requisitos que en este caso brillan por su ausencia máxime cuando se intenta acomodar torticeramente la calidad en la que actuaba el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** para presuntamente transmitir una calidad que jamás ostento a la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** y de esta manera sustentar un fingido contrato de derechos posesorios.
- Ahora bien obsérvese su Señoría que la **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** se atribuye una calidad de la cual NO tiene prueba siquiera sumaria y tampoco se puede demostrar la fecha en que presuntamente ingreso al inmueble de la referencia máxime cuando jamás ha vivido en dicho predio, tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún animo de señora y dueña por cuanto nunca ejecuto ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble, JAMAS pernocto en el inmueble de la referencia, y mucho menos existen pruebas su Señoría que hubiese ejercido alguna actividad de manera constante, publica, pacifica e ininterrumpidamente por más de 10 AÑOS requisito sine qua non para demandar en este tipo de acciones prescriptivas, por lo cual se desconocen los móviles para adelantar la presente acción sin ningún tipo de fundamento ni de hecho ni de derecho.

• **Respecto de la supuesta posesión alegada por el demandante**

- En primera medida el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** nunca ha **DISPUESTO** del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" identificado con cedula catastral 010000390010000 integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, como equivocadamente lo señala el apoderado del extremo demandante, en tanto dicha facultad de **DISPOSICIÓN** única y exclusivamente la puede ejercer el propietario inscrito del derecho real de dominio, como el caso que nos concita la señora **MARIA ELSA GARCIA DE VELEZ** como aparece inscrita quien actualmente se encuentra divorciada y se identifica actualmente

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*JYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

con el nombre **ELSA GARCIA OSPINA** identificada con la cedula de ciudadanía N°.41.754.164 ha ejercido su facultad de disposición hipotecando el bien inmueble de su propiedad y dejándolo como garantía de sus obligaciones pecuniarias, como quedo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio que se pretende arbitrariamente usucapir.

- De igual forma el aquí demandante **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** desde la supuesta compraventa de derechos posesorios NO ha ejercido ninguna posesión del inmueble por cuanto el mismo no ha ingresado al inmueble de la referencia, jamás ha habitado en dicho predio y tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún animo de señor y dueño por cuanto no ha realizado ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble y JAMAS ha pernoctado en el inmueble de la referencia.
- Finalmente, la supuesta posesión del aquí demandante fue interrumpida en legal forma, mediante la querrela que fue instaurada por el señor **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** ante la inspección de policía del Municipio de Guataquí en fecha 26 de mayo de 2021, por medio de la cual se pone en conocimiento de las autoridades policivas del municipio las actividades de invasión, perturbación a la propiedad, arbitrarias e injustificadas desarrolladas presuntamente por el señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO** dentro del predio de la referencia, acción policiva que ordenó el levantamiento de las plantaciones por parte del querrellado y que el predio quedaba libre de cualquier perturbación.
- Por lo anterior téngase en cuenta su Señoría se cae de su propio peso las afirmaciones del hoy demandante de haber ejercido actividades dentro del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, por cuanto según lo averiguado por mi representado y las resultados del proceso policivo el señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO** para el mes de mayo de 2021 era quien se encontraba ejerciendo actividades al interior del lote sin ninguna autorización o permiso de la propietaria **ELSA GARCIA OSPINA**.

• **Respecto del derecho real de dominio y los actos propios de la propiedad y posesorios desarrollados por la propietaria ELSA GARCIA OSPINA.**

En este punto resulta importante su Señoría que se tenga en cuenta que el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, fue embargado desde el año 1994 como consecuencia del proceso ejecutivo que correspondió por competencia al **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** y posteriormente se ordenó su **SECUESTRO** por lo cual la señora **ELSA GARCIA OSPINA**, al tener conocimiento de dichas medidas cautelares que recaían sobre el inmueble y que el inmueble se encontraba bajo la administración, cuidado y tenencia del auxiliar de la justicia designado como **SECUESTRE** tenía plena seguridad que nadie podía ocupar indebidamente dicho lote y que no estaba expuesto a ninguna usurpación de su derecho de propiedad o perturbación a la posesión, puesto que el inmueble se encontraba sometido al proceso es decir amparado por el proceso judicial y bajo la protección del **SECUESTRE**.

- De igual forma la señora **ELSA GARCIA OSPINA** desde el 18 de julio de 1989 y hasta la fecha en su calidad de propietaria del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, ha sido reconocida PUBLICAMENTE con su familia como única y verdadera dueña de dicho inmueble, ejerciendo todos los actos como legítima propietaria esto es

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*JVD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

disponiendo del inmueble al imponerle gravámenes y limitaciones al derecho real de dominio, cuidando la propiedad al pagar el cercado y la limpieza, tramitando en el año 2015 el levantamiento de las medidas cautelares ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** al haberse finiquitado el proceso ejecutivo e intentando para el año 2020 ponerse al día con el pago de los impuestos del inmueble.

- Habida cuenta de la residencia de la señora **ELSA GARCIA OSPINA** en España desde hace varios años, conforme poder debidamente otorgado y que se adjunta al presente tramite confirió poder general a su hijo **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** quien actuando en su nombre y representación de **ELSA GARCIA OSPINA**, procedió a continuar ejerciendo su derecho real de dominio sobre el inmueble de la referencia pagando los impuestos prediales adeudados, revisando el estado del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, radicando la correspondiente querrela por medio de la cual se pone en conocimiento de las autoridades policivas del municipio las actividades de invasión, y de perturbación arbitrarias e injustificadas desarrolladas presuntamente por el señor Marco Antonio Castañeda Moreno dentro del predio de la referencia, solicitando por vía administrativa el levantamiento del gravamen que recae sobre el bien y cuidando en general el inmueble para que no sea objeto de intrusiones por parte de terceros.

**AI HECHO 2: SE NIEGA**, puesto que la parte demandante nunca ha habitado el inmueble objeto de litigio, como tampoco logra demostrar con las pruebas allegadas con el escrito primigenio que ha tenido uso o goce del mismo, sumado a lo anterior obsérvese su Señoría que las actividades descritas simplemente de limpieza, poda y cercado por si mismas NO demuestran la POSESIÓN pretendida, ni mucho menos el ánimo de señor y dueño del demandante por suma de posesiones, como tampoco se acredita el tiempo en que supuestamente se desarrollaron ni que fuese de manera pública, pacífica e ininterrumpida como lo exige la normatividad vigente, ahora como ya fue señalado la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** de mala fe se atribuye una calidad de la cual NO tiene prueba siquiera sumaria y se desconoce cómo supuestamente ingreso al inmueble de la referencia máxime cuando jamás ha vivido en dicho predio, tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún ánimo de señora y dueña por cuanto nunca ejecuto ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble y JAMAS pernocto en el inmueble de la referencia, por lo cual se desconocen los móviles para adelantar la presente acción sin ningún tipo de fundamento ni de hecho ni de derecho.

**AI HECHO 3: SE NIEGA**, en primera medida como ya fue señalado la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** pretende de mala fe acomodar y beneficiarse ilícitamente de la condición de **SECUESTRE** del señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** para presuntamente transmitir una calidad que jamás ostento a la señora ANA ISLENA MORALES DE GARCIA y de esta manera sustentar un fingido contrato de derechos posesorios, por lo cual la misma se atribuye una calidad de la cual NO tiene prueba siquiera sumaria y se desconoce cómo supuestamente ingreso al inmueble de la referencia máxime cuando jamás ha vivido en dicho predio, tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún ánimo de señora y dueña por cuanto nunca ejecuto ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble y JAMAS pernocto en el inmueble de la referencia, por lo cual no se encuentra acreditado ninguno de los requisito legales para pretender

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Ed. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*SYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

la pertenencia del inmueble de la referencia, sumado a que tampoco se encuentra demostrado que alguna de las actividades descritas se hubiesen ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el interregno de 10 años como lo requiere la normatividad vigente, por lo cual indefectiblemente se deben negar todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

**AI HECHO 4: NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE**, por cuanto la señora **ELSA GARCIA OSPINA** y quien fue su esposo **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)**, fueron conocidos por los propietarios y habitantes de los predios aldeaños.

**AI HECHO 5: SE NIEGA**, obsérvese su Señoría que no se ha demostrado que el demandante y la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, en algún momento hubiesen ejercido algún tipo de posesión sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí como equivocadamente se pretende hacer ver, por los argumentos antes expuestos en tanto jamás han habitado el inmueble de la referencia, tampoco han ejecutado ningún tipo de acciones para destinar el inmueble para vivienda o para trabajar es decir jamás han dispuesto, ni usado, ni gozado, ni se han beneficiado del lote que se pretende usucapir; ahora Honorable Despacho obsérvese que brilla por su ausencia cualquier medio de prueba que demuestre que se cumple con el requisito de 10 AÑOS de posesión pública, pacífica e ininterrumpida y finalmente es de resaltar que el señor **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** actuando en representación de la propietaria, procedió a poner en conocimiento de las autoridades policivas del municipio las actividades de invasión, perturbación a la propiedad, arbitrarias e injustificadas desarrolladas presuntamente por el señor Marco Antonio Castañeda Moreno dentro del predio de la referencia, luego NO es cierto que se cumpla con los presupuestos legales de publicidad, tranquilidad e ininterrupción.

**AI HECHO 6: SE NIEGA**, puesto que la parte demandante nunca ha habitado el inmueble objeto de litigio, como tampoco logra demostrar con las pruebas allegadas con el escrito primigenio que ha tenido uso o goce del mismo, sumado a lo anterior obsérvese su Señoría que las actividades descritas simplemente de limpieza, poda y cercado por si mismas NO demuestran la POSESIÓN pretendida, ni mucho menos el ánimo de señor y dueño del demandante por suma de posesiones, como tampoco se acredita el tiempo en que supuestamente se desarrollaron ni que fuese de manera pública, pacífica e ininterrumpida como lo exige la normatividad vigente, ahora como ya fue señalado la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** de mala fe se atribuye una calidad de la cual NO tiene prueba siquiera sumaria y se desconoce cómo supuestamente ingreso al inmueble de la referencia máxime cuando jamás ha vivido en dicho predio, tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún ánimo de señora y dueña por cuanto nunca ejecuto ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble y JAMAS pernocto en el inmueble de la referencia, por lo cual se desconocen los móviles para adelantar la presente acción sin ningún tipo de fundamento ni de hecho ni de derecho.

**AI HECHO 7: NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE**, se desconocen los móviles para el adelantamiento de la presente acción, totalmente carente de soportes probatorios, fundamentos facticos y jurídicos por lo que se estima desde ya es una demanda temeraria.

**RESPECTO DE LAS PRETENSIONES**

Me opongo a la prosperidad de las peticiones incoadas por la parte demandante en su libelo introductorio así:

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D.C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com*



*SJD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

**A LA PRIMERA: ME OPONGO**, en tanto el demandante NO acredita ninguno de los requisitos legales y jurisprudenciales para usucapir la propiedad del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, identificado con cedula catastral 010000390010000, lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí por vía prescripción adquisitiva del derecho real de dominio, conforme a los siguientes argumentos:

- **Respecto del presunto contrato de compraventa de derechos de posesión y mejoras para efectos de la suma de posesiones que se alega:** En este tópico su señoría se discute la legalidad de dicho acuerdo de voluntades el cual NO cumple con el mínimo de los requisitos legales para su validez tal y como me permito explicar detalladamente al despacho:
  - En la declaración extrajudicial aportada como soporte con el libelo demandatorio los testigos señores **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS y ADIBAN ROMERO GAMEZ** de los cuales desde ya se requiere la RATIFICACIÓN ante su Honorable Despacho, manifestaron bajo la gravedad del juramento lo siguiente: "Que el señor **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS**, da fe de lo anteriormente expuesto, por el conocimiento que tengo de la señora en mención, además, para la época en que se le entrego la parcela, al esposo, señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 3.142.000 de Quetame – Cundinamarca, yo fungía como Secretario de la Oficina de Planeación Municipal, la cual hizo entrega real y material según lo ordenado por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de esta localidad al señor antes mencionado ya fallecido"
  - Con fundamento en lo anterior y según las averiguaciones realizadas por mis poderdantes el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** fue designado como **SECUESTRE** del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí dentro del proceso ejecutivo adelantado por el **BANCO DE OCCIDENTE** ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, tal y como consta en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente litigio.
  - Luego entonces por la calidad en la que actuaba el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** como auxiliar de la justicia y en estricto cumplimiento de un mandato legal el mismo en los términos del artículo 775 del código civil de Colombia, es un **MERO TENEDOR** y no podría alegar alguna otra calidad o haber ejercido posesión por demás ilícita durante el tiempo que perduro en el cargo de **SECUESTRE**.
  - Así las cosas, la calidad que se pretende atribuir la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** carece totalmente de fundamento legal además de ser de mala fe, puesto que el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** no podía transmitirle **NINGUN** tipo de derecho posesorio por cuanto como ya fue expuesto el mismo mientras estuvo en el cargo de **SECUESTRE** era un **MERO TENEDOR** del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827.
  - Ahora tal y como ha señalado la jurisprudencia para que la suma de posesiones sea válida debe cumplir con un mínimo de presupuestos legales tales como que se pueda determinar la calidad de poseedor entre el antecesor y el sucesor, el negocio jurídico por medio del cual se traslada el presunto derecho, el termino en que se ejerció la posesión, bajo que título y la fecha real de la entrega del inmueble, requisitos que en este caso brillan por su ausencia máxime cuando se intenta acomodar torticeramente la calidad en la que actuaba el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** para presuntamente transmitir una calidad que jamás ostento a la señora

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*SYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

**ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** y de esta manera sustentar un fingido contrato de derechos posesorios.

- Ahora bien obsérvese su Señoría que la **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** se atribuye una calidad de la cual NO tiene prueba siquiera sumaria y tampoco se puede demostrar la fecha en que presuntamente ingreso al inmueble de la referencia máxime cuando jamás ha vivido en dicho predio, tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún animo de señora y dueña por cuanto nunca ejecuto ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble, JAMAS pernocto en el inmueble de la referencia, y mucho menos existen pruebas su Señoría que hubiese ejercido alguna actividad de manera constante, publica, pacifica e ininterrumpidamente por más de 10 AÑOS requisito sine qua non para demandar en este tipo de acciones prescriptivas, por lo cual se desconocen los móviles para adelantar la presente acción sin ningún tipo de fundamento ni de hecho ni de derecho.

- **Respecto de la supuesta posesión alegada por el demandante**

- En primera medida el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** nunca ha **DISPUESTO** del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, como equivocadamente lo señala el apoderado del extremo demandante, en tanto dicha facultad de **DISPOSICIÓN** única y exclusivamente la puede ejercer el propietario inscrito del derecho real de dominio, como el caso que nos concita la señora **MARIA ELSA GARCIA DE VELEZ** como aparece inscrita quien actualmente se encuentra divorciada y se identifica con el nombre **ELSA GARCIA OSPINA** identificada con la cedula de ciudadanía N°.41.754.164 quien ejerció su facultad de disposición hipotecando el bien inmueble de su propiedad y dejándolo como garantía de sus obligaciones pecuniarias, como quedo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio que se pretende arbitrariamente usucapir.
- De igual forma el aquí demandante **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** desde la supuesta compraventa de derechos posesorios NO ha ejercido ninguna posesión del inmueble por cuanto el mismo no ha ingresado al inmueble de la referencia, jamás ha habitado en dicho predio y tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún animo de señor y dueño por cuanto no ha realizado ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble y JAMAS ha pernoctado en el inmueble de la referencia.
- Finalmente, la supuesta posesión del aquí demandante fue interrumpida en legal forma, mediante la querrela que fue instaurada por el señor **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** ante la inspección de policía del Municipio de Guataquí en fecha 26 de mayo de 2021, por medio de la cual se pone en conocimiento de las autoridades policivas del municipio las actividades de invasión, perturbación a la propiedad, arbitrarias e injustificadas desarrolladas presuntamente por el señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO** dentro del predio de la referencia, acción policiva que ordenó el levantamiento de las plantaciones por parte del querrellado y que el predio quedaba libre de cualquier perturbación.

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*JYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

- Por lo anterior téngase en cuenta su Señoría se cae de su propio peso las afirmaciones del hoy demandante de haber ejercido actividades dentro del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, por cuanto según lo averiguado por mi representado y las resultados del proceso policivo el señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO** para el mes de mayo de 2021 era quien se encontraba ejerciendo actividades al interior del lote sin ninguna autorización o permiso de la propietaria **ELSA GARCIA OSPINA**.
- **Respecto del derecho real de dominio y los actos propios de la propiedad y posesorios desarrollados por la señora ELSA GARCIA OSPINA.**
  - En este punto resulta importante su Señoría que se tenga en cuenta que el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, fue embargado desde el año 1994 como consecuencia del proceso ejecutivo que correspondió por competencia al **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** y posteriormente se ordenó su **SECUESTRO** por lo cual el señor **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)**, al tener conocimiento de dichas medidas cautelares que recaían sobre el inmueble y que el inmueble se encontraba bajo la administración, cuidado y tenencia del auxiliar de la justicia designado como **SECUESTRE** tenía plena seguridad que nadie podía ocupar indebidamente dicho lote y que no estaba expuesto a ninguna usurpación de su derecho de propiedad o perturbación a la posesión, puesto que el inmueble se encontraba sometido al proceso es decir amparado por el proceso judicial y bajo la protección del **SECUESTRE**.
  - De igual forma la señora **ELSA GARCIA OSPINA**, desde el 18 de julio de 1989 y hasta la fecha en su calidad de propietario del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, ha sido reconocida PUBLICAMENTE con su familia como única y verdadera dueña de dicho inmueble, ejerciendo todos los actos como legítima propietaria esto es disponiendo del inmueble al imponerle gravámenes y limitaciones al derecho real de dominio, cuidando la propiedad al pagar el cercado y la limpieza, tramitando en el año 2015 el levantamiento de las medidas cautelares ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** al haberse finiquitado el proceso ejecutivo e intentando para el año 2020 ponerse al día con el pago de los impuestos del inmueble.
  - Habida cuenta de la residencia de la señora **ELSA GARCIA OSPINA** en España desde hace varios años, conforme poder debidamente otorgado y que se adjunta al presente tramite confirió poder general a su hijo **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** quien actuando en su nombre y representación de **ELSA GARCIA OSPINA**, procedió a continuar ejerciendo su derecho real de dominio sobre el inmueble de la referencia pagando los impuestos prediales adeudados, revisando el estado del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, radicando la correspondiente querrela por medio de la cual se pone en conocimiento de las autoridades policivas del municipio las actividades de invasión, y de perturbación arbitrarias e injustificadas desarrolladas presuntamente por el señor Marco Antonio Castañeda Moreno dentro del predio de la referencia, solicitando por vía administrativa el levantamiento del gravamen que recae sobre el bien y cuidando en general el inmueble para que no sea objeto de intrusiones por parte de terceros.

**A LA SEGUNDA: ME OPONGO**, al no haberse demostrado que el demandante y la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, en algún momento hubiesen ejercido algún tipo de posesión sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, lote

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Ed. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*





*JYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, como equivocadamente se pretende hacer ver, por los argumentos antes expuestos en tanto jamás han habitado el inmueble de la referencia, tampoco han ejecutado ningún tipo de acciones para destinar el inmueble para vivienda o para trabajar es decir jamás han dispuesto, ni usado, ni gozado, ni se han beneficiado del lote que se pretende usucapir, como tampoco se ha demostrado que se cumple con el requisito de 10 AÑOS de posesión publica, pacífica e ininterrumpida NO hay lugar a declararse la fingida PERTENENCIA demandada por sustracción de materia tampoco habría lugar a ningún tipo de inscripción en el folio de matrícula del inmueble.

**A LA TERCERA: NO ME OPONGO.**

**A LA CUARTA: ME OPONGO**, en razón a que el demandante es quien debe ser condenado en costas y agencias en derecho ante la temeridad para promover la presente acción sin ningún tipo de soportes, ni fundamentos legales.

**A LA QUINTA: NO ME PRONUNCIO**, por cuanto dicha descripción no constituye ninguna pretensión.

**EXCEPCIONES DE FONDO, DE MÉRITO O PERENTORIAS**

**INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA DEMANDAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO O USUCAPIÓN.**

Se apoya esta excepción, al no haberse demostrado que el demandante **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** y la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** hubiesen poseído por un término superior a DIEZ (10) años, el bien inmueble objeto de la usucapión, motivo por el cual NO se cumplen los presupuestos que el ordenamiento jurídico colombiano exige, para la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, a saber, ley 791 del año 2002.

Al respecto, prescribe el artículo 2512 del C.C., frente a la definición de la prescripción, lo siguiente:

"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."

En virtud de lo anterior, el legislador estableció dos clases de prescripción, una, con la finalidad de adquirir el derecho de dominio cuando el propietario del derecho real ha dejado de ejercer la posesión por un plazo determinado en la ley, y la otra, encaminada a liberar a extinguir del cumplimiento de las obligaciones a quienes, durante el lapso determinado en las normas jurídicas, no ha ejercido la acción correspondiente.

En lo que atañe a la primera de sus especies, el artículo 2518 del C.C. define la prescripción adquisitiva así:

*"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.*

*Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados."*

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*JYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

A su turno y atendiendo a los componentes de la posesión para configurarse como regular o irregular, la normatividad colombiana decidió consagrar un término para cada una de estas, determinado en el artículo 2527 que "La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria."

El artículo 6 de la Ley 791 de 2002, que modifica el artículo 2532 del Código Civil Colombiano dispuso:

"ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>. <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530"

Descendiendo al presente caso el demandante NO acredita ninguno de los requisitos legales y jurisprudenciales para usucapir la propiedad del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí por vía prescripción adquisitiva del derecho real de dominio, conforme a los siguientes argumentos:

- **Respecto del presunto contrato de compraventa de derechos de posesión y mejoras para efectos de la suma de posesiones que se alega:** En este tópico su señoría se discute la legalidad de dicho acuerdo de voluntades el cual NO cumple con el mínimo de los requisitos legales para su validez tal y como me permito explicar detalladamente al despacho:
  - En la declaración extrajuicio aportada como soporte con el libelo demandatorio los testigos señores **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS y ADIBAN ROMERO GAMEZ** de los cuales desde ya se requiere la RATIFICACIÓN ante su Honorable Despacho, manifestaron bajo la gravedad del juramento lo siguiente: "Que el señor **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS**, da fe de lo anteriormente expuesto, por el conocimiento que tengo de la señora en mención, además, para la época en que se le entrego la parcela, al esposo, señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 3.142.000 de Quetame – Cundinamarca, yo fungía como Secretario de la Oficina de Planeacion Municipal, la cual hizo entrega real y material según lo ordenado por el Juzgado Unico Promiscuo Municipal de esta localidad al señor antes mencionado y fallecido"
  - Con fundamento en lo anterior y según las averiguaciones realizadas por mis poderdantes el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** fue designado como **SECUESTRE** del lote distinguido con el número 6B de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí dentro del proceso ejecutivo adelantado por el **BANCO DE OCCIDENTE** ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, tal y como consta en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente litigio.
  - Luego entonces por la calidad en la que actuaba el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** como auxiliar de la justicia y en estricto cumplimiento de un mandato legal el mismo en los términos del artículo 775 del código civil de Colombia, es un **MERO TENEDOR** y no podría alegar alguna otra calidad o haber ejercido posesión por demás ilícita durante el tiempo que perduro en el cargo de **SECUESTRE**.
  - Así las cosas, la calidad que se pretende atribuir la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** carece totalmente de fundamento legal además de ser de mala fe, puesto

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com*



*SJD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

que el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** no podía transmitirle **NINGUN** tipo de derecho posesorio por cuanto como ya fue expuesto el mismo mientras estuvo en el cargo de **SECUESTRE** era un **MERO TENEDOR** del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827.

- Ahora tal y como ha señalado la jurisprudencia para que la suma de posesiones sea válida debe cumplir con un mínimo de presupuestos legales tales como que se pueda determinar la calidad de poseedor entre el antecesor y el sucesor, el negocio jurídico por medio del cual se traslada el presunto derecho, el termino en que se ejerció la posesión, bajo que título y la fecha real de la entrega del inmueble, requisitos que en este caso brillan por su ausencia máxime cuando se intenta acomodar torticeramente la calidad en la que actuaba el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** para presuntamente transmitir una calidad que jamás ostento a la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** y de esta manera sustentar un fingido contrato de derechos posesorios.
- Ahora bien obsérvese su Señoría que la **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** se atribuye una calidad de la cual NO tiene prueba siquiera sumaria y tampoco se puede demostrar la fecha en que presuntamente ingreso al inmueble de la referencia máxime cuando jamás ha vivido en dicho predio, tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún animo de señora y dueña por cuanto nunca ejecuto ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble, JAMAS pernocto en el inmueble de la referencia, y mucho menos existen pruebas su Señoría que hubiese ejercido alguna actividad de manera constante, publica, pacifica e ininterrumpidamente por más de 10 AÑOS requisito sine qua non para demandar en este tipo de acciones prescriptivas, por lo cual se desconocen los móviles para adelantar la presente acción sin ningún tipo de fundamento ni de hecho ni de derecho.

• **Respecto de la supuesta posesión alegada por el demandante**

- En primera medida el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** nunca ha **DISPUUESTO** del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" identificado con cedula catastral 010000390010000 integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, como equivocadamente lo señala el apoderado del extremo demandante, en tanto dicha facultad de **DISPOSICIÓN** única y exclusivamente la puede ejercer el propietario inscrito del derecho real de dominio, como el caso que nos concita la señora **MARIA ELSA GARCIA DE VELEZ** como aparece inscrita quien actualmente se encuentra divorciada y se identifica con el nombre **ELSA GARCIA OSPINA** identificada con la cedula de ciudadanía N°.41.754.164 ha ejercido su facultad de disposición hipotecando el bien inmueble de su propiedad y dejándolo como garantía de sus obligaciones pecuniarias, como quedo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio que se pretende arbitrariamente usucapir.
- De igual forma el aquí demandante **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** desde la supuesta compraventa de derechos posesorios NO ha ejercido ninguna posesión del inmueble por cuanto el mismo no ha ingresado al inmueble de la referencia, jamás ha habitado en dicho predio y tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún animo de señor y dueño por cuanto no ha realizado ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*JVD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

- menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble y JAMAS ha pernoctado en el inmueble de la referencia.
- Finalmente, la supuesta posesión del aquí demandante fue interrumpida en legal forma, mediante la querrela que fue instaurada por el señor **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** ante la inspección de policía del Municipio de Guataquí en fecha 26 de mayo de 2021, por medio de la cual se pone en conocimiento de las autoridades policivas del municipio las actividades de invasión, perturbación a la propiedad, arbitrarias e injustificadas desarrolladas presuntamente por el señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO** dentro del predio de la referencia, acción policiva que ordenó el levantamiento de las plantaciones por parte del querrelado y que el predio quedaba libre de cualquier perturbación.
  - Por lo anterior téngase en cuenta su Señoría se cae de su propio peso las afirmaciones del hoy demandante de haber ejercido actividades dentro del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, por cuanto según lo averiguado por mi representado y las resultados del proceso policivo el señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO** para el mes de mayo de 2021 era quien se encontraba ejerciendo actividades al interior del lote sin ninguna autorización o permiso de la propietaria **ELSA GARCIA OSPINA**.
- **Respecto del derecho real de dominio y los actos propios de la propiedad y posesorios desarrollados por el señor JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (Q.E.P.D.) y sus herederos**
    - En este punto resulta importante su Señoría que se tenga en cuenta que el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, fue embargado desde el año 1994 como consecuencia del proceso ejecutivo que correspondió por competencia al **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** y posteriormente se ordenó su **SECUESTRO** por lo cual la señora **ELSA GARCIA OSPINA**, al tener conocimiento de dichas medidas cautelares que recaían sobre el inmueble y que el inmueble se encontraba bajo la administración, cuidado y tenencia del auxiliar de la justicia designado como **SECUESTRE** tenía plena seguridad que nadie podía ocupar indebidamente dicho lote y que no estaba expuesto a ninguna usurpación de su derecho de propiedad o perturbación a la posesión, puesto que el inmueble se encontraba sometido al proceso es decir amparado por el proceso judicial y bajo la protección del **SECUESTRE**.
    - De igual forma la señora **ELSA GARCIA OSPINA** desde el 18 de julio de 1989 y hasta la fecha en su calidad de propietario del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, ha sido reconocida PUBLICAMENTE con su familia como única y verdadera dueña de dicho inmueble, ejerciendo todos los actos como legítima propietaria esto es disponiendo del inmueble al imponerle gravámenes y limitaciones al derecho real de dominio, cuidando la propiedad al pagar el cercado y la limpieza, tramitando en el año 2015 el levantamiento de las medidas cautelares ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** al haberse finiquitado el proceso ejecutivo e intentando para el año 2020 ponerse al día con el pago de los impuestos del inmueble.
    - Habida cuenta de la residencia de la señora **ELSA GARCIA OSPINA** en España desde hace varios años, conforme poder debidamente otorgado y que se adjunta al presente tramite confirió poder general a su hijo **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** quien actuando en su nombre y representación de **ELSA GARCIA OSPINA**, procedió a continuar

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*SJD*

## *Consultoría Jurídica y contable.*

ejerciendo su derecho real de dominio sobre el inmueble de la referencia pagando los impuestos prediales adeudados, revisando el estado del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, radicando la correspondiente querrela por medio de la cual se pone en conocimiento de las autoridades policivas del municipio las actividades de invasión, y de perturbación arbitrarias e injustificadas desarrolladas presuntamente por el señor Marco Antonio Castañeda Moreno dentro del predio de la referencia, solicitando por vía administrativa el levantamiento del gravamen que recae sobre el bien y cuidando en general el inmueble para que no sea objeto de intrusiones por parte de terceros.

En segunda medida, se trata de un bien que se encuentra por fuera del comercio en razón a la medida cautelar de embargo registrada desde el pasado 03 de febrero de 1994, razón por la cual NO puede ser adquirido por prescripción.

Visto lo anterior, deben negarse todas y cada una de las pretensiones de la demanda por NO demostrarse el cumplimiento de ninguno de los requisitos expuestos por la normatividad actual para acudir al presente proceso de pertenencia.

### **INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR**

Fundamento el presente medio exceptivo al NO haberse demostrado que el demandante y la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, en algún momento hubiesen ejercido algún tipo de posesión sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827, lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, como equivocadamente se pretende hacer ver, por los argumentos antes expuestos en tanto jamás han habitado el inmueble de la referencia, tampoco han ejecutado ningún tipo de acciones para destinar el inmueble para vivienda o para trabajar es decir jamás han dispuesto, ni usado, ni gozado, ni se han beneficiado del lote que se pretende usucapir, como tampoco se ha demostrado que se cumple con el requisito de 10 AÑOS de posesión publica, pacífica e ininterrumpida NO hay lugar a declararse la fingida PERTENENCIA demandada.

### **INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA VALIDEZ DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN Y MEJORAS PARA EFECTOS DE LA SUMA DE POSESIONES:**

Tal y como ha sido expuesto a lo largo del presente escrito responsivo se contiene la legitimidad de dicho acuerdo de voluntades el cual NO cumple con el mínimo de los presupuestos normativos para su validez tal y como me permito explicar detalladamente al despacho:

- En la declaración extrajuicio aportada como soporte con el libelo demandatorio los testigos señores **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS y ADIBAN ROMERO GAMEZ** de los cuales desde ya se requiere la RATIFICACIÓN ante su Honorable Despacho, manifestaron bajo la gravedad del juramento lo siguiente: "Que el señor **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS**, da fe de lo anteriormente expuesto, por el conocimiento que tengo de la señora en mención, además, para la época en que se le entrego la parcela, al esposo, señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 3.142.000 de Quetame – Cundinamarca, yo fungía como Secretario de la Oficina de Planeacion Municipal, la cual hizo entrega real y material según lo ordenado por el Juzgado Unico Promiscuo Municipal de esta localidad al señor antes mencionado y fallecido"

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*JYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

- Con fundamento en lo anterior y según las averiguaciones realizadas por mis poderdantes el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** fue designado como **SECUESTRE** del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí dentro del proceso ejecutivo adelantado por el **BANCO DE OCCIDENTE** ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, tal y como consta en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente litigio.
- Luego entonces por la calidad en la que actuaba el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** como auxiliar de la justicia y en estricto cumplimiento de un mandato legal el mismo en los términos del artículo 775 del código civil de Colombia, es un **MERO TENEDOR** y no podría alegar alguna otra calidad o haber ejercido posesión por demás ilícita durante el tiempo que perduro en el cargo de **SECUESTRE**.
- Así las cosas, la calidad que se pretende atribuir la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** carece totalmente de fundamento legal además de ser de mala fe, puesto que el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** no podía transmitirle **NINGUN** tipo de derecho posesorio por cuanto como ya fue expuesto el mismo mientras estuvo en el cargo de **SECUESTRE** era un **MERO TENEDOR** del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827.
- Ahora tal y como ha señalado la jurisprudencia para que la suma de posesiones sea válida debe cumplir con un mínimo de presupuestos legales tales como que se pueda determinar la calidad de poseedor entre el antecesor y el sucesor, el negocio jurídico por medio del cual se traslada el presunto derecho, el termino en que se ejerció la posesión, bajo que título y la fecha real de la entrega del inmueble, requisitos que en este caso brillan por su ausencia máxime cuando se intenta acomodar torticeramente la calidad en la que actuaba el señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D)** para presuntamente transmitir una calidad que jamás ostento a la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** y de esta manera sustentar un fingido contrato de derechos posesorios.
- Ahora bien obsérvese su Señoría que la **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** se atribuye una calidad de la cual NO tiene prueba siquiera sumaria y tampoco se puede demostrar la fecha en que presuntamente ingreso al inmueble de la referencia máxime cuando jamás ha vivido en dicho predio, tampoco ha ejercido ninguna actividad de la cual se pudiera siquiera sospechar algún animo de señora y dueña por cuanto nunca ejecuto ninguna mejora en el inmueble, no realizó ninguna construcción ni para vivienda ni mucho menos para producción agrícola, cría de animales o alguna actividad económica, tampoco instalo ninguno de los servicios públicos domiciliarios, no pago ninguno de los impuestos del bien inmueble, JAMAS pernocto en el inmueble de la referencia, y mucho menos existen pruebas su Señoría que hubiese ejercido alguna actividad de manera constante, publica, pacífica e ininterrumpidamente por más de 10 AÑOS requisito sine qua non para demandar en este tipo de acciones prescriptivas, por lo cual se desconocen los móviles para adelantar la presente acción sin ningún tipo de fundamento ni de hecho ni de derecho.

En este sentido la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia SC12323-2015, Radicación n.º 41001-31-03-004-2010-00011-01, Honorable Magistrado Ponente **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, en lo referente adoctrino lo siguiente:

"En la accessio possessionis, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: "(...) a) **que haya un título**

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com*



*SVJ*

*Consultoría Jurídica y contable.*

**idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo**<sup>1</sup>.

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>2</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>3</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio "intervivos" se forja con la presencia de: i) **negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.**

(...) Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, **no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: "(...) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)"**<sup>4</sup>. (negrilla y subrayados ajenos al texto original)

Con fundamento en lo anterior y como se ha señalado su Señoría el documento del cual se procura sustentar el adelantamiento del presente proceso carece totalmente de validez al no acreditarse el acatamiento de ninguno de los presupuestos legales y al estar cimentado en un accionar totalmente temerario, razones más que suficientes para dar paso airoso a la presente excepción y negar todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

## **BUENA FE**

El presente mecanismo de defensa, considerando que el artículo 83 de la Constitución Política consagra que las actuaciones entre los particulares se presumen *iuris tantum* de buena fe y es lo contrario lo que debe probarse. En consecuencia, al no existir medio de convicción alguno que acredite dicho acto, no hay lugar a imponer sanción alguna a mis representados.

A su vez la buena fe es una presunción de rango constitucional, es así como el artículo 83 constitucional establece:

*Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.*

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

<sup>2</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, CConst. Sent. C-836 de 2001.

<sup>3</sup> CSJ. Casación civil, sent. del 5 de julio de 2007.

<sup>4</sup> *Ibidem*.

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Ed. 3162530235*

*E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com*



*SYD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

De lo cual se debe indicar que el artículo 768 del código civil define la buena fe de la siguiente manera:

*"La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

*Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.*

*Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.*

*Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario."*

También la jurisprudencia de la CSJ, Civil. Sentencia del 12-11-1959; publicada en Gaceta Judicial No.2217-2218-2219 ha expresado lo siguiente:

*"La buena fe posesoria es simple y no cualificada. De manera que si se compra cuerpo cierto con la conciencia de que quien vende es el dueño y en la negociación no existe ningún género de fraude, malas artes o patrañas, a tiempo en que los hechos mismos nada revelan en contrario, la buena fe se configura para los efectos de la posesión regular en el plano de lo honesto, se presume legalmente, y es a la contraparte a quien corresponde aportar plena de los hechos que la desvanezcan".*

De lo cual considera esta defensa que no existe argumento de orden factico, legal o probatorio que indiquen lo contrario en el actuar de mi poderdante.

## **PRUEBAS**

### **1. DOCUMENTALES**

- a) Cedula de ciudadanía de la señora **ELSA GARCIA OSPINA**
- b) Registro civil de nacimiento de la señora **ELSA GARCIA OSPINA**
- c) Copia autentica escritura pública numero 796 otorgada en la notaria 41 del circulo de Bogotá D.C.
- d) Copia autentica escritura pública numero cincuenta y seis (56) de 2021, otorgada en el **CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA EN MADRID.**
- e) Copia autentica de la escritura pública No 3.088 de la Notaria Veintiuna (21) del circulo de Bogotá D.C., constituida sobre el bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827.
- f) Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827.
- g) Página de la rama judicial del proceso ejecutivo.
- h) Solicitud levantamiento medidas cautelares.
- i) Oficios levantamiento medida cautelar.
- j) Liquidación impuesto predial unificado solicitada el 25 de febrero de 2020.
- k) Querrela por perturbación por ocupación ilegal de lotes urbanización la esperanza radicada en fecha 26 de mayo de 2021.
- l) Auto de fecha 01 de junio de 2021 proferido por la Inspección de Policía de Guataqui.
- m) Auto de fecha 27 de julio de 2021 proferido por la Inspección de Policía de Guataqui.
- n) Derecho de petición radicado ante el MUNICIPIO DE GUATAQUI solicitando el levantamiento del gravamen hipotecario.
- o) Acto administrativo SH-107-403-2021 de fecha 14 de DICIEMBRE de 2021, proferido por la

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com*





*SJD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

- secretaria de hacienda del Municipio de Guataquí.
- p) Recibo de pago impuesto predial unificado expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Guataquí.
  - q) Comprobante de consignación para pago de impuestos del predio ubicado en la Manzana K Lote 6A, a nombre de la señora Elsa Garcia Ospina.
  - r) Correo electrónico por medio del cual se envía el comprobante de pago a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Guataquí.
  - s) Certificado de uso de suelos expedido por la Secretaria de Planeación del Municipio de Guataquí.
  - t) Fotografías del inmueble.
  - u) Avalúo comercial del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No 307-26827

## **2. TESTIMONIOS.**

Sírvase citar y hacer comparecer a las siguientes personas:

**2.1. EDGAR LOZANO GUARIN**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 79.804.501 de Guataquí, quien podrá ser notificado en Manzana B casa 11 Barrio Galán, Guataquí Cundinamarca y al correo electrónico [edgarlozano7606@hotmail.com](mailto:edgarlozano7606@hotmail.com); para que declare respecto de la propiedad del inmueble objeto de usucapión, que jamás el demandante ha ejercido ningún tipo de posesión, como tampoco la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** ni de manera pública, ni pacífica, ni ininterrumpida, tampoco por el término que exige la normatividad en cita, que la señora **ELSA GARCIA OSPINA**, desde el 18 de julio de 1989 y hasta la fecha, en su calidad de propietaria del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, es reconocida PUBLICAMENTE como única y verdadera dueña de dicho inmueble, ejerciendo todos los actos como legítima propietaria y poseedora y posteriormente su hijo **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** actuando en su representación habida cuenta de su residencia en el exterior y el poder general conferido.

**2.2. MARY ADRIANA CASTRO VALENCIA**, mayor de edad, civilmente identificada con la cédula de ciudadanía número 1.087.187.359 de Tumaco (Nariño), quien podrá ser notificada en la Calle 35 # 51b-39 sur, Bogotá D.C., y al correo electrónico [marianacastr17@gmail.com](mailto:marianacastr17@gmail.com), para que declare respecto de la propiedad del inmueble objeto de usucapión, que jamás el demandante ha ejercido ningún tipo de posesión, como tampoco la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** ni de manera pública, ni pacífica, ni ininterrumpida, tampoco por el término que exige la normatividad en cita, que la señora **ELSA GARCIA OSPINA**, desde el 18 de julio de 1989 y hasta la fecha, en su calidad de propietaria del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, es reconocida PUBLICAMENTE como única y verdadera dueña de dicho inmueble, ejerciendo todos los actos como legítima propietaria y poseedora y posteriormente su hijo **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** actuando en su representación habida cuenta de su residencia en el exterior y el poder general conferido.

**2.3. JAIME HERNANDO GARCÍA VÉLEZ**, mayor edad, civilmente identificado con cédula de ciudadanía 79.786.120 de Bogotá D.C., quien podrá ser notificado en la Carrera 56 # 151 - 52 Int 6 Ap 304, Bogotá D.C., y al correo electrónico [garcivelezj@gmail.com](mailto:garcivelezj@gmail.com), para que declare respecto de la propiedad del inmueble objeto de usucapión, que jamás el demandante ha ejercido ningún tipo de posesión, como tampoco la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA** ni de manera pública, ni pacífica, ni ininterrumpida, tampoco por el término que exige la normatividad en cita,

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Ed. 3162530235*

*E-mails [yessicasolaqueb@outlook.com](mailto:yessicasolaqueb@outlook.com) - [yessicasolaqueb@gmail.com](mailto:yessicasolaqueb@gmail.com)*



*SVS*

*Consultoría Jurídica y contable.*

que la señora **ELSA GARCIA OSPINA**, desde el 18 de julio de 1989 y hasta la fecha, en su calidad de propietaria del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, es reconocida PUBLICAMENTE como única y verdadera dueña de dicho inmueble, ejerciendo todos los actos como legítima propietaria y poseedora y posteriormente su hijo **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA** actuando en su representación habida cuenta de su residencia en el exterior y el poder general conferido.

**2.4. ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, mayor edad, civilmente identificado con cédula de ciudadanía 20.630.827, quien podrá ser notificada en la Calle 5 # 2 - 24 de Guataquí y por intermedio de la parte demandante, para que declare respecto de la propiedad del inmueble objeto de usucapión, que jamás el demandante ni ella ha ejercido ningún tipo de posesión, de manera pública, ni pacífica, ni ininterrumpida, tampoco por el término que exige la normatividad en cita y demás circunstancias de tiempo modo y lugar que interesen al presente proceso.

### **3. RATIFICACIÓN DE LOS TESTIGOS**

De conformidad con lo establecido en el artículo 222 del Código General del Proceso solicito la ratificación de los testigos **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS y ADIBAN ROMERO GAMEZ** en las instalaciones de su Honorable Despacho a efectos de realizar la debida contradicción de la declaración extrajudicial rendida ante la Notaria Primera del Circulo de Girardot y aportada como medio de prueba documental al presente litigio.

### **4. PRUEBA TRASLADADA**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 174 del Código General del Proceso, me permito solicitar se trasladen las pruebas y expediente correspondiente al proceso ejecutivo adelantado por el **BANCO DE OCCIDENTE** ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, radicado interno 11001310300519941050600, tal y como consta en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente litigio, soportes sumamente importantes para establecer la verdad material dentro del presente litigio y que darán los elementos de juicio necesarios al Honorable Despacho de lo sucedido con el inmueble objeto del presente proceso.

### **5. INTERROGATORIO DE PARTE CON EXHIBICIÓN Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS**

Solicito que se cite al demandante **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** para que absuelvan el cuestionario que, en forma oral o escrita, le realizaré en el día y hora señalados por su Despacho para tal efecto.

Me reservo el derecho de modificar su contenido o presentar verbalmente el cuestionario, al momento en que se lleve a cabo la audiencia, así como de exhibir los elementos de pruebas adosadas al proceso.

### **6. INSPECCIÓN JUDICIAL**

Solicito a su Despacho se sirva decretar diligencia de inspección judicial del lote distinguido con el número 6A de la manzana "K" integrante de la urbanización la esperanza ubicada en el municipio de Guataquí, a efectos de corroborar el estado y condiciones físicas del inmueble, la inexistencia de cualquier tipo de posesión dado y demás circunstancias relativas al bien objeto del presente proceso.

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D. C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com*



*SJD*

*Consultoría Jurídica y contable.*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**SUSTANTIVOS:** Arts. 762, 768, 764 y SS. 981 y concordantes, 2512, 2518, 2527, 2535, 25312531 y SS; Del CÓDIGO CIVIL, Ley 791 de 2002, Ley 527 de 2011

**FORMALES DE LA DEMANDA:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

**PROCEDIMENTALES GENERALES:** Arts.206, 222, 227, 283, 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

**PROCEDIMENTALES PROPIOS DE ESTE PROCESO JURÍDICO:** Art 375. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

### **NOTIFICACIONES**

**AL DEMANDANTE:** En la dirección que aparece en el libelo introductorio.

**A MIS REPRESENTADOS:** En la Carrera 11 No 96 – 43 oficina 303 de Bogotá D.C., y al correo electrónico felipevelezgarcia@gmail.com

**A LA SUSCRITA:** En la calle 19 No 4 – 88 oficina 703 de la ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico registrado yessicasolaqueb@outlook.com

Respetuosamente,

---

**YESSICA PAOLA SOLAQUE BERNAL.**  
**C.C. No. 1.030.607.537 de Bogotá D.C.**  
**T.P. No. 263.927 del C. S. de la J.**

*Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D.C.*

*Cel. 3162530235*

*E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com*