



Señor(a)

Juez Primero (01) Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, Boyacá
E.S.D.

Ref.: Contestación de Demanda

Naturaleza: Pertenencia

Radicado No. 2022 – 00087

Demandante: Nancy Giraldo Suarez

Demandado: Bruno Ramón Rodríguez Buitrago – Herederos Indeterminados de Israel Rodríguez Buitrago – Alexander Javier Rodríguez Cárdenas – Miller Iván Rodríguez Cárdenas – Suiber Bruno Rodríguez Cárdenas – Wisner Diego Rodríguez Cárdenas – Tatiana Marcela Rodríguez Lara

Laura Valentina Pardo Argote, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.015.472.524 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional número 382.044 del H. C.S. de la J., obrando en calidad de apoderada de la parte demandada; encontrándome en el término procesal correspondiente al tenor del auto con calenda del 20 de abril de 2023 notificado por estado No. 15 el día 21 de abril de 2023, me permito instaurar ante su despacho, **contestación de demanda y formulación de excepciones** en nombre de mi patrocinada, la señora **Tatiana Marcela Rodríguez Lara**, quien ostenta la calidad de heredera determinada del señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**, en los siguientes términos:

Frente a los Hechos

1. Es cierto, el predio denominado “El Edén y Los Montes” nace a la vida jurídica en el año 1953 producto de una compraventa nuda propiedad realizada por los hermanos **Rodríguez Buitrago**, tal y como se puede verificar en el certificado de tradición identificado con la matrícula inmobiliaria número **070-56030** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja.
2. No es cierto; toda vez que la aquí demandante, la señora **Nancy Giraldo Suarez**, llegó al inmueble denominado “El Edén y Los Montes” aproximadamente entre el mes de noviembre y diciembre del año 2019, no en el año 1999 como lo indica la activa en el escrito de la demanda; por otro lado, es pertinente manifestarle al señor juez que quien llevó a la señora **Nancy Giraldo Suarez** al predio objeto de la





litis, fue el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago**, quien es el ex cónyuge de la aquí demandante, con quien concibió un hijo cuyo nombre es **Gerardo Rodríguez Giraldo** y no con el padre de mi poderdante.

De tal manera que no hay lugar a que la activa manifieste relación de confianza y amistad con el padre de mi poderdante, teniendo en cuenta que, si bien es cierto, hubo alguna relación cercana con uno de los hermanos **Rodríguez Buitrago**, aclaro desde ya al despacho, que esta relación fue con el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago**, mas no con el señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)** como lo afirma el extremo demandante tan es así que, de dicha relación amorosa procrearon un hijo.

Finalmente, manifestarle al despacho que en concordancia a lo consagrado en el artículo 167 del C. G. del P. (carga de la prueba), brilla por su ausencia en el plenario prueba alguna en la cual se pueda verificar la relación de confianza y amistad que tuvo el padre de mi mandante, es decir, el señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**, con la aquí demandante, la señora **Nancy Giraldo Suarez**, y, a su vez, la forma en que esta llegó al inmueble en el año 1999 como lo afirma en el escrito de la demanda.

“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...*”.

Es decir, que los relatos mencionados en libelo genitor a todas luces carecen de soporte factico más allá de manifestaciones superfluas y no probatorias.

3. Es parcialmente cierto, al tenor que la señora **Nancy Giraldo Suarez** cuando ingresó al predio sobre el que versa el presente proceso judicial a finales del año 2019, lo hizo en calidad de mera tenedora, pues es SORPRENDENTE para esta parte que la misma demandante a través de su apoderado judicial reconoce en su escrito demandatorio, lo siguiente:

“...inicia a ejercer actos de administración y cuidado de forma tal que era ella quien veía por los cuidados y mantenimientos del inmueble, facultándola el señor Israel para que cuidara el citado inmueble de





forma tal que la misma no recibía ningún salario pero como contraprestación del cuidado tenía la potestad de cultivar el terreno como creyera oportuno, con fin de satisfacer sus necesidades primarias...

De esta forma, es importante señalar que se reconocen y confiesan algunos aspectos, en el escrito genitor, tales como:

El simple hecho de reconocer que ingresó al predio en calidad de administradora hace entender que la misma evidentemente reconoce **SEÑOR Y DUENO**, es tan así que implícitamente acepta que celebró un acuerdo de voluntades con el Sr. Israel, en el cual la obligación de la demandante era cuidar y administrar la finca, no obstante, como retribución era el hecho de permitir cultivar en los terrenos de propiedad de los aquí demandados. Por lo cual, a todas luces estamos de cara a un mero TENEDOR que conforme la Ley civil el artículo 775 del Código Civil indica: “...**ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>**. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno...”

Aunado a lo anterior, implícitamente lo afirma la activa al manifestar al despacho que ejerció actos de cuidado facultados por el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago**, quien realmente fue quien la llevó al predio “El Edén y Los Montes” posterior a la muerte de sus hermanos, los señores **Buenaventura Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**, padre de los aquí demandados y el señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)** padre de mi prohijada, quienes fallecieron en las fechas 14 de julio de 2016 y 11 de marzo de 2018, respectivamente.

Cabe resaltar, lo indicado por el extremo demandante en cuanto manifiesta que “la misma no recibía ningún salario, pero como





*contraprestación del cuidado tenía la potestad de cultivar el terreno como creyera oportuno*¹”, afirmación que nos conlleva a determinar que la señora **Nancy Giraldo Suarez** ostenta es la calidad de mera tenedora mas no de poseedora como lo ha pretendido en la demanda, como quiera que percibía una contraprestación es decir, sus actos de poseedora brillan por su ausencia, toda vez que lo que realmente ejerce son actos como usufructuaria y mera tenedora como consecuencia de la contraprestación acordada con el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago**.

Por otro lado, no es cierto lo manifestado por la activa referente a la administración del bien inmueble, toda vez que esta fue ejercida en la totalidad del predio denominado “El Edén y Los Montes” por los señores **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)** y el señor **Buenaventura Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**, bajo un acuerdo consensual entre los hermanos **Rodríguez Buitrago** y su señora madre, la señora **María del Carmen Buitrago de Rodríguez (Q.E.P.D.)**, tal y como se puede evidenciar en el documento privado suscrito el día 21 de agosto de 2015, razón por la cual no hay cavidad a que el extremo demandante manifieste que desde que ingresó al inmueble ha ejercido actos de administración sobre el mismo teniendo en cuenta lo ya manifestado.

Finalmente, brilla por su ausencia en el plenario prueba alguna que de credibilidad a que la aquí demandante haya realizado actos de administración respecto del predio pretendido a partir de la fecha que indicó que ingresó al inmueble, aun teniendo en cuenta que es quien tiene la carga de la prueba – onus probandi.

4. No es cierto, puesto que, en el año 2002, la señora **Nancy Giraldo Suarez** no habitaba el inmueble toda vez que ella ingresó al predio objeto de la litis en el año 2019 conforme el acuerdo verbal acordado y reconocido por la parte actora con el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago**, su expareja sentimental.

Ahora bien, es pertinente aclarar al despacho que en la fracción de terreno en la cual la parte activa ostenta una tenencia y no una posesión se encuentra una casa de habitación, la cual era recurrida no solo por los hermanos **Rodríguez Buitrago**, sino también por sus

¹ Apartado extraído del hecho No. 03 del escrito de la demanda.





respectivos hijos quienes llegaban al inmueble no solo con fines vacacionales sino también en aras de verificar que la situación en el mismo se mantuviera en orden.

Sin embargo, a esta profesional en derecho no le es claro el por qué el señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)** optaría por dejar en “posesión” parte de un bien inmueble del cual ostenta la tercera parte del derecho real de dominio a una persona con la que no ha tenido relación alguna, y, que así mismo, vislumbra por su ausencia prueba alguna en el plenario en donde se pueda verificar que estrecha relación de amistad y confianza entre el padre de mi prohijada y el extremo demandante, como lo ha estado mencionado la activa, asimismo, bajo la presunción que su calidad era de tenedora no existe prueba alguna que demuestre actos de rebeldía para declararse como poseedora a fin y acabo su señoría la posesión no consiste en manifestaciones de parte, simplemente en actos que conlleven a demostrar los presupuestos legales existentes que para el caso concreto evidentemente no están acreditados.

5. No es cierto que el señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**, haya dado indicaciones direccionadas a que el extremo demandante ejerza actos de dominio sobre el predio objeto de la litis. Por tanto, vuelvo y reitero que la señora **Nancy Giraldo Suarez** desde que llegó al predio “El Edén y Los Montes” en el año 2019, facultada por el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago**, ha realizado funciones de cuidado de la misma en donde ha recibido como contraprestación la posibilidad de usufructuar el predio tal y como lo ha indicado la activa; de tal manera que no hay lugar a confundir los actos de cuidandera con actos de dominio.
6. No es cierto lo que afirma la activa en el hecho número seis (06) respecto de que el padre de mi poderdante no visitaba y no frecuentaba de manera remota el predio objeto de la litis; ni es cierto que cuando lo frecuentaba lo hacía en calidad de visitante toda vez que lo que él siempre ostentó fue su calidad de dueño al tenor del derecho real de dominio que tenía y/o tiene sobre el predio denominado “El Edén y Los Montes”.

Así mismo, es menester manifestarle al despacho que no es cierto que por condiciones de trabajo el señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)** le era difícil frecuentar la franja de terreno objeto de la litis,





toda vez que el padre de mi prohijada en esas fechas se encontraba gozando de su calidad de pensionado de las fuerzas militares, razón por la cual no es coherente que lo afirmado y manifestado por el extremo demandante.

Finalmente, indicarle al despacho que vislumbra por su ausencia en el plenario prueba alguna en donde se pueda verificar lo mencionado por la activa respecto de esta afirmación.

7. No me consta lo manifestado por la activa respecto del lindero aportado por el levantamiento topográfico realizado, toda vez que la pericia aportada en el plenario carece de sus formalidades legales consagradas en el artículo 226 del código general del proceso, el cual consagra la procedencia de la prueba pericial. Pues la misma carece de información como lo es la que se consagra en su numeral 03 “... *Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística*”; pues tal y como se puede verificar en la misma, el señor **Jaime Eduardo Escandón Cortes**, no anexó el título académico idóneo que da fe de su habilitación para el ejercicio de sus funciones como perito evaluador.

Sin embargo, sí quiero manifestarle al señor juez que los linderos del predio denominado “El Edén y Los Montes” identificado con la matrícula inmobiliaria número **070-56030** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja, reposan en la escritura pública número 1156 del 22 de septiembre de 1953 de la notaría segunda de Tunja.

8. No es cierto que la señora **Nancy Giraldo Suarez** desde el mes de junio del año 2002 ha estado ejerciendo actos de posesión en el predio objeto de la litis, al tenor de que fue en el año 2019 en el que ella ingresó al inmueble facultada por el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago** (como se ha reiterado en el presente escrito) al tenor de que es su excónyuge.

Aunado a lo anterior, es menester manifestar que dicha decisión del señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago** en ingresar a la activa al predio se dio posterior a la muerte de los hermanos **Buenaventura Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)** e **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**.





Por otro lado, no es claro que la señora **Nancy Giraldo Suarez** manifieste tener actos de posesión en el predio desde el año 2002, cuando entre el mes de septiembre del año 2012 al mes de noviembre de 2019 su domicilio estuvo registrado en el municipio de Viotá, Cundinamarca, lugar en el que estuvo percibiendo pagos de afiliados y/o subsidios, según reporte de Pagos y Restituciones Por Afiliados (ADRES) conforme el código de la municipalidad No. 407 y desde diciembre de 2019 hasta abril de 2023 percibió o percibe pagos de afiliados y/o subsidios, según reporte de Pagos y Restituciones Por Afiliados (ADRES) conforme el código de la municipalidad No. 878 que data acerca del Municipio de Villa de Leyva, consonante a las fecha expuestas en el presente escrito, tal y como se podrá verificar en la documental que se aportará, por lo cual, ¿puede una persona estar en dos lugares a la vez y ejercer posesión?, no es coherente su Señoría, por tanto, no hay lugar a dar avance a las pretensiones incoadas.

Es pertinente indicar al despacho que la “posesión” de la activa (lo cual en realidad es una tenencia) nunca ha sido pacífica al tenor de los inconvenientes que ha tenido la señora **Nancy Giraldo Suarez** con los herederos del señor **Buenaventura Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**, situación que ha obligado a los herederos a instaurar querellas ante la Inspección de Policía de Villa de Leyva en contra de la aquí activa en razón a que esta no permite el ingreso a los herederos demandados ni a mi prohijada al inmueble. Anexo pruebas al plenario.

Finalmente, teniendo en cuenta que la señora **Nancy Giraldo Suarez** ingresó al inmueble en a finales del año 2019, no cuenta con el requisito de tiempo para usucapir por vía extraordinaria el predio objeto de la litis, de tal manera que la afirmación de la activa respecto de que ha ejercido posesión con tiempo superior a diez (10) años es falsa; así mismo vislumbra por su ausencia en el plenario prueba alguna en donde se pueda verificar el cómo ha materializado los actos posesorios de manera pública, pacífica e ininterrumpida la señora **Nancy Giraldo Suarez**.

Asimismo, en el evento que pretendiera usucapir el predio en su calidad de tenedora tendrá que demostrar en qué momento se presentó la interversión del título, que de acuerdo con la jurisprudencia y doctrina, dicha figura jurídica consiste en la





mutación de tenedor, coposeedor o heredero a poseedor exclusivo y esta ocurre, para que ello ocurra se debe tener en cuenta que efectiva y realmente se presente la mutación, la que se concreta en el hecho de la expresa y publica rebeldía, en el desconocimiento absoluto del propietario, razón por la cual el tiempo no se cuenta a partir de cuando entro en contacto el sujeto con el bien pretendido en usucapión, sino, desde el instante en que comenzó a comportarse como dueño y señor de la cosa.

9. No es cierto lo indicado en el hecho noveno del escrito de la demanda al tenor de lo manifestado anteriormente, toda vez que mi poderdante, en diferentes ocasiones le han solicitado se sirva restituir el inmueble a lo que la activa se ha negado e incluso, a la fecha le ha prohibido el ingreso al predio.
10. No es cierto que el extremo demandante haya realizado mejora alguna el predio pretendido a usucapir, toda vez que la casa de habitación que se ubica en el inmueble fue construida y/o realizada por los hermanos **Rodríguez Buitrago** e hijos, tiempo antes de que el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago** ingresara a la señora **Nancy Giraldo Suarez** al predio.

Aunado a lo anterior, cabe mencionar al despacho que dicha construcción de habitación fue realizada con la finalidad de que los hermanos **Rodríguez Buitrago** junto con sus respectivas familias, fuesen a vacacionar y a descansar en dicha municipalidad.

Es menester manifestar que no hay lugar a que se entienda como actos posesorios el pago de los servicios públicos domiciliarios toda vez que, deben ser pagos por quien goza de estos servicios; pues como cualquier tenedor de un inmueble se encuentra en la obligación del pago de los servicios públicos domiciliarios a las empresas que prestan dichos servicios.

Ahora bien, es pertinente aclararle al despacho que la aquí demandante desde la fecha en que manifiesta ingresó al inmueble no ha cancelado impuesto alguno del inmueble, solo aporta en el plenario un certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial del año 2022; documento que cualquier persona podría solicitar ante la secretaría de hacienda de Villa de Leyva; de tal manera que no hay lugar a que se pretenda ser reconocido como poseedor por el mero





hecho de aportar una documental que no es prueba fidedigna de actos de señor y dueño.

Por el contrario, sí es menester manifestar que quien se han servido realizar el pago del impuesto predial del bien denominado “El Edén y Los Montes” ha sido el señor **Miller Ivan Rodríguez Cárdenas**², quien mediante acuerdo con la secretaría de hacienda del municipio de Villa de Leyva, Boyacá, acordó realizar el respectivo pago por concepto de impuestos, quedando el predio a paz y salvo para el año 2023. Situación que sí es fidedigna de actos de señor y dueño como propietario y derecho real de dominio que ostenta el sr. Miller.

11. Es cierto; sin embargo, da curiosidad señor juez que la señora **Nancy Giraldo Suarez** desconozca de la existencia de mi prohijada como heredera legitimada del señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)** teniendo en cuenta la buena relación de “confianza y amistad” indicada por la activa en el escrito de la demanda.
12. No me consta lo afirmado por la activa, de tal manera que me abstendré a lo probado respecto del hecho número doce (12), como quiera que no es un hecho, por el contrario es una apreciación personal.

Frente a las Pretensiones.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por el extremo demandante en el escrito de la demanda que pretenda hacer recaer a mi poderdante 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, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

Igualmente, me opongo a que prospere la pretensión de la activa respecto a que se declare que la señora **Nancy Giraldo Suarez** ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio un predio de menor extensión denominado Lote No. 01, que hace parte de un bien inmueble de mayor extensión denominado “El Edén y Los Montes”, ubicado en la vereda Cardonal del Municipio de Villa de Leyva, Boyacá, identificado con la

² Anexo resolución 202003165 expedida por la secretaría de hacienda de Villa de Leyva, en la cual se verifica que el señor **Miller Ivan Rodríguez Cárdenas** figura en el acuerdo de pago del impuesto predial del predio denominado “El Edén y Los Montes”.





matrícula inmobiliaria número **070-56030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, toda vez que la misma no cumple con los requerimientos legales para adquirir el derecho real de dominio de la franja de terreno objeto de la litis, toda vez que la activa ostenta la calidad de mera tenedora mas no de poseedora.

Aunado a lo anterior, cabe mencionar lo consagrado en el artículo 2518 del código civil, el cual consagra lo siguiente:

“ARTÍCULO 2518. <PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA>. 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”.

Condiciones legales, como las consagradas en el numeral 2ª) del artículo 2531 del código civil, el cual consagra “*Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo*”; por tanto señor juez, la llamada posesión que dice la activa estar ejerciendo en el predio pretendido no ha sido de manera pacífica toda vez que el extremo demandante no permite el ingreso al predio denominado “El Edén y Los Montes” a mi porhijada. Así mismo, cabe indicar que la activa también ha tenido diferencias con los hermanos **Rodríguez Cárdenas** respecto del predio, razón por la cual, se vieron en la obligación en el año 2020 de instaurar una querrela en la Inspección de Policía de Villa de Leyva en contra de la señora **Nancy Giraldo Suarez** para que esta se sirviera de restituir el bien inmueble a los aquí demandados quienes ostentan la calidad de dueños y tienen el derecho real de dominio.

Aunado a lo anterior, cabe reiterar que la carga de la prueba recae sobre la activa, toda vez que pretende que se le declare el dominio sobre el inmueble objeto de la litis, arguyendo una situación fáctica de actos de posesión a partir del año 2002 pero que dentro del plenario vislumbra prueba alguna en la que se pueda evidenciar la forma en que esta ha realizado actos de señor y dueño en el predio.

Finalmente, solicito al señor juez declarar imprósperas las pretensiones de la activa al tenor que la misma carece de sustento legal y probatorio, de tal manera que lo que la aquí demandante ostenta es la calidad de mera tenedora mas no de poseedora como se ha reiterado en el presente escrito de contestación de demanda.

Excepciones de Merito





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 extraordinaria de dominio.

Por tanto, me permito presentar las siguientes excepciones de mérito:

FALTA DE LEGITIMIDAD PARA EJERCER LA ACCIÓN DE PERTENENCIA.

La primera observación que se debe realizar al momento de instaurar una demanda judicial es corroborar que las partes tengan la legitimidad para poder ser sujetas procesales, por ende, la capacidad para ser parte dentro de un proceso judicial, el cual establece una relación jurídica en la que se deben concurrir personas titulares activos y pasivos de los intereses debatidos, quienes conforman cada extremo subjetivo del litigio y se denominan partes deben contener los requisitos mínimos exigidos por el ordenamiento jurídico.

Para asuntos como el que aquí se ventila se establece que para poder instaurar la acción de pertenencia y solicitar la prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble, debe tener la calidad de poseedor del mismo; circunstancia que no se da respecto de la señora **Nancy Giraldo Suarez** toda vez que lo que ostenta la parte actora es la calidad de MERA TENEDORA, tal y como lo ha manifestado en el escrito de la demanda.

Ahora bien, en el caso de estudio (acción de pertenencia) tenemos que en el numeral primero del artículo 375 del C.G. del P. dispone lo siguiente:

“1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción...”.

La ley procesal ha reservado esta acción para quien ejerza actos de señor y dueño sobre una propiedad de otro y que genere el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio. Por cuanto la jurisprudencia ha sido prolífica a fin de establecer quien puede ser refutado poseedor y qué condiciones especiales se requieren para que puedan obtener el dominio a través de la prescripción.





Por tanto, es menester traes a coalición lo que consagra la Ley civil, respecto de la figura jurídica posesión.

“ARTÍCULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada **con ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. **El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo**”.* (Resaltado fuera de texto).

Figura jurídica que la actora no ostenta, por cuanto esta desde que ingresó al predio objeto de la litis ha ostentado la calidad de MERA TENEDORA, tal y como lo indicó en el libelo genitor; asimismo, es pertinente resaltar lo consagrado en el ordenamiento jurídico colombiano, respecto de esta ultima figura, la cual se consagra en el artículo 775 del código civil:

“ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. *Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.* (Resaltado fuera de texto).

De tal manera que, en el asunto en concreto, es la misma actora quien reconoce en el hecho número 03 del escrito de la demanda que ingresó en el inmueble a ejercer actos de cuidado y administración, y que así mismo como contraprestación esta podía usufructuar el predio.

Así mismo, se concluye que la señora **Nancy Giraldo Suarez** ostenta una mera **TENENCIA** respecto del inmueble objeto del litigio mas no una posesión, razón por la cual carece de legitimidad o de capacidad para poder impetrar demanda de pertenencia en contra de los aquí demandados, quienes detentan a la fecha la calidad de propietarios del bien inmueble denominado “El Edén y Los Montes” y quienes siguen ejerciendo su derecho real de dominio.

Por tanto y al tenor de los anteriores argumentos, y en aplicación a las disposiciones que consagra el artículo 278 del Código General del Proceso, solicito su señoría se **sirva proferir sentencia anticipada** por cuanto nos encontramos frente al evento que establece en el numeral 3° ibidem:





“ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. ... En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: ... 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.

INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Es pertinente manifestarle al despacho que la demandante no cumple con el requisito legal de ostentar la calidad de poseedora, por cuanto la misma ostenta es la calidad de mero TENEDOR, donde a su vez no pudo demostrar los actos de señor y dueño realizados en el predio objeto de litigio.

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera reiterativa que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: **1) Posesión material en el usucapiante**, condición que no se da en este caso, por cuanto la demandante ostenta la mera tenencia del inmueble mas no la posesión del mismo; **2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley**, segundo requisito que tampoco cumple la actora por cuanto esta ingresó al predio a finales del año 2019, fecha en la cual la pasiva prueba con las documentales aportadas, que la señora **Nancy Giraldo Suarez** estableció su domicilio en el municipio de Villa de Leyva, Boyacá, municipalidad en la que se ubica el predio denominado “El Edén y Los Montes”. De tal manera que cabe indicar al despacho que la norma es muy clara respecto del tiempo que se debe cumplir para pretender el derecho real de dominio vía extraordinaria, el cual es de diez (10) años, tal y como se establece en el numeral 1ª) del artículo 2531 < **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES**> “Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción”. Aunado a lo anterior, cabe reiterar que si bien es cierto la activa indica que inició sus actos posesorios a partir del año 2002, la misma no probó la forma en cómo desarrollo sus actos de señor y dueño tal y como se verifica en el plenario. **3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida**, requisito que la aquí activa tampoco cumple al tenor que durante el interregno de tiempo de septiembre de 2012 al mes de noviembre de 2019 el domicilio de la señora **Nancy Giraldo Suarez** estuvo registrado en el municipio de Viotá, Cundinamarca, lugar en el que estuvo percibiendo pagos de afiliados y/o subsidios, según reporte de Pagos y Restituciones Por Afiliados (ADRES)





conforme el código de la municipalidad No. 407, de tal manera que no hay lugar a que la aquí activa no ha ostentado posesión alguna sobre el predio de manera ininterrumpida consonante a las fechas expuestas anteriormente, tal y como se podrá verificar en la documental que se aportará, por lo cual, ¿puede una persona estar en dos lugares a la vez y ejercer posesión? **4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea susceptible de ser adquirido por usucapión.**

Finalmente se puede observar de lo indicado anteriormente que la actora no cumple con ninguno de los requisitos que para él se exigen en la normatividad, pues esta no pudo demostrar con su acervo probatorio que ha constituido posesión alguna del predio, toda vez que lo que ha ostentado es la calidad de mero tenedor.

INEXISTENCIA DE LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO

La interversión de título es la usencia de acreditación del hito temporal de la interversión del título de tenedor a poseedor por parte del demandante. (SC5342-2018; 07/12/2018).

Así mismo, se indica que esta institución es la mutación de tenedor, coposeedor o heredero a poseedor exclusivo; situación que ocurrirá cuando efectiva y realmente se concreta en el hecho de la expresa y publica rebeldía, en el desconocimiento absoluto del propietario, razón por la cual el tiempo no se cuenta a partir de cuando entro en contacto el sujeto con el bien pretendido en usucapión, sino, desde el instante en que comenzó a comportarse como dueño y señor de la cosa.

Por tanto, es pertinente hacer alusión a que durante el tiempo que indica la demandante haber habitado el inmueble nunca se dio la teoría de la interversión del título puesto que esta desde el año 2019 que ingresó al predio ejerció actos de administración y reconoció dueño, como se puede verificar en el contrato de arrendamiento aportado por la activa en donde figura como arrendador el predio el señor **Bruno Rodríguez Buitrago**.

Por tanto, es menester exponen las siguientes líneas:

La jurisprudencia se ha manifestado así: “MUTACIÓN DE LA TENENCIA POR POSESIÓN. El poseedor precario no puede cambiar su título, o sea, invertirlo, sino por el hecho de un tercero o porque contradiga el derecho de propietario oponiéndole su posesión. No es suficiente para cambiar la causa





de la posesión, **la simple manifestación que al respecto haga el interesado de que su ánimo ha sido el de poseer como dueño** (Corte Suprema de Justicia).

De igual modo se hace necesario traer a coalición la disposición del artículo 777 del código civil, el cual consagra que “**<MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>**. *El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión*”; disposición que ha dado lugar a que se predique que el detentador precario, quien ha reconocido dominio y titular del predio objeto de la litis, no puede convertirse en poseedor.

Aunado a lo anteriormente indicado, se debe tener en cuenta que efectiva y realmente se presente la mutación, la que se concreta en el hecho de la expresa y pública rebeldía, en el desconocimiento absoluto del propietario, razón por la cual el tiempo no se cuenta a partir de cuando entró en contacto el sujeto con el bien pretendido en usucapión, sino desde el instante en que comenzó a comportarse como señor y dueño de la cosa.

La jurisprudencia en una recta y justo aplicación de las normas que regulan el asunto ha dicho que el simple tenedor puede mutar su condición "cuando hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de auténtico poseedor" solo que para que así ocurra, **se requiere no de un simple cambio de voluntad sino de la exteriorización de una conducta inequívoca traslucida en actos que revelen que le advino el animus domini.**

De tal manera señor Juez, que a la aquí actora en ningún momento ha realizado la interversión del título, ostentando desde el ingreso al predio denominado “El Edén y Los Montes” la calidad de TENEDORA.

INEXISTENCIA DEL CORPUS Y ÁNIMUS COMO ELEMENTOS ESENCIALES DE POSESIÓN.

Cabe recordar, que quien pretenda la prescripción adquisitiva de dominio alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimo) 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. Y siendo éstos -corpus- como el carácter objetivo y -ánimus- como el carácter subjetivo de la posesión, en donde el primero alude al ejercicio material del derecho como





lo es la tenencia y, el segundo alude a la voluntad de considerarse titular del derecho de dominio como lo es comportarse como señor y dueño.

Sin embargo, la activa carece del elemento subjetivo de la posesión (ánimus) toda vez que la misma no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble a usucapir. De tal manera señor juez, que como usted podrá verificar en las documentales allegadas por la pasiva, uno de los demandados es reconocido como propietario, dueño con derecho real de dominio sobre el predio denominado “El Edén y Los Montes” en la administración municipal de Villa de Leyva, al tenor de que ha sido el señor **Miller Ivan Rodríguez Cárdenas** quien figura en el acuerdo de pago por concepto del impuesto predial del predio donde a la fecha el mismo se encuentra al día por todo concepto, situación fáctica no realizada por la aquí actora. Pues es así como se acredita en la documental aportada en la presente contestación de demanda en la que se evidencia que bajo acuerdo de pago con la secretaría de hacienda del municipio de Villa de Leyva, el señor **Miller Ivan Rodríguez Cárdenas**, se sirvió realizar el pago de lo adeudado por concepto de impuesto predial del bien inmueble denominado “El Edén y Los Montes” dejando el predio a paz y salvo por todo concepto para el año 2023.

Por otro lado, es menester mencionar los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, los cuales deben ser acreditados por quien la invoca, son los siguientes: (a) la posesión anunciada; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los diez años que menestra la ley en forma continua para la vía extraordinaria; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Por tanto, como ya se mencionó con anterioridad, el extremo demandante carece de cumplimiento a los diez (10) años que establece la ley para usucapir, toda vez que la activa ingresó al inmueble en el año 2019 y no en el año 1999 como lo afirmó en el escrito de la demanda. Así mismo, cabe resaltar que vislumbra por su ausencia en el plenario, prueba alguna que acredite lo afirmado por la activa respecto de la forma como ingresó al inmueble y los actos posesorios ejercidos en el predio durante el año 2002





al año 2019. De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que den certeza de su posesión sobre el respectivo predio.

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.

INEXISTENCIA DE REQUISITOS FORMALES EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA DECLARACION DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR LA DEMANDANTE.

La demandante pretende que vía judicial se declare a su favor la prescripción adquisitiva de dominio vía extraordinaria de una franja de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión denominado “El Edén y Los Montes”, identificado con la matrícula inmobiliaria número **070-56030** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja, ubicado en la municipalidad de Villa de Leyva, Boyacá, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2002.

El anterior argumento de la activa no es cierto al tenor de que la señora **Nancy Giraldo Suarez** ingresó al predio objeto de la litis en calidad de cuidadora, a finales del año 2019 facultada por el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago**, quien, a su vez, le ofreció como contraprestación por el cuidado de la finca el poder usufructuarlo.

Razón por la cual, la activa no cumple con el requisito legal que se establece para la prescripción adquisitiva de dominio vía extraordinaria en el elemento temporal, toda vez que los diez (10) años se cumplen en el año 2029, fecha en la cual sí se podría alegar la pertenencia en calidad de poseedor. Lo anterior, teniendo en cuenta que el extremo demandante no se sirvió de probar sus hechos fácticos de manera idónea con pruebas conducentes, pertinentes y útiles en aras de verificar que, a partir del año 2002, la señora **Nancy Giraldo Suarez** ha ejercido actos de posesión. Solo obra en el plenario dos contratos de arrendamiento suscritos a finales de 2019 y en el año 2020 en donde la señora **Nancy Giraldo Suarez** funge en calidad de arrendadora, de tal manera que queda un interregno de tiempo desde el año 2002 al año 2019 en donde la activa no probó la forma en que ingresó al predio la aquí demandante y, la forma que realizó el animus y corpus.





Por otro lado, es menester traer a coalición los artículos 2518 y siguientes del código civil, los cuales consagran el fundamento legal de la prescripción con la que se adquieren las cosas; de tal manera que el artículo 2531 ibidem estipula lo pertinente a la prescripción extraordinaria de cosas comerciables consagrando *“Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”*.

No hay lugar a una posesión por parte de la señora **Nancy Giraldo Suarez** de manera pacífica toda vez que la misma a partir del año 2019, cuando ingresó al predio facultada por el señor **Bruno Ramón Rodríguez Buitrago**, no ha permitido el ingreso de mi prohijada a la franja de terreno objeto de la litis de la cual ostenta la propiedad y derecho real de dominio. Así mismo, diferentes son los conflictos que los hermanos **Rodríguez Cárdenas** (aquí demandados) han tenido con la actora, razón por la cual se vieron en la obligación de instaurar una querrela ante la inspección de policía de Villa de Leyva, con la finalidad de que la activa se sirva restituir el predio que pretende usucapir. Situación que bajo el ordenamiento jurídico colombiano no configura una posesión de manera pacífica.

Por otro lado, no hay lugar a que se le refute de dueño a la activa sobre la franja de terreno objeto de la litis, toda vez que hay personas que justifican ostentar la calidad de dueño y, no solo dueño sino que también constituyen un derecho real de dominio sobre el predio, como lo es el caso de mi prohijada en calidad de heredera legitimaria del señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**; lo anterior al tenor del inciso segundo del artículo 762 del código civil.

Cabe mencionar un apartado jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente el doctor **Jorge Antonio Castillo Rugeles**, 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 detención 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.”

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia toda vez que sus hechos fácticos durante el interregno de tiempo del año 2002 al año 2019 carecen de acervo probatorio como quiera que no están probados los actos ejercidos de señor y dueño por parte de la señora **Nancy Giraldo Suarez**, -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.

Finalmente manifestarle al señor juez que, al tenor de la fundamentación realizada anteriormente, esta excepción y las demás propuestas deben prosperar.

INEXISTENCIA DE LA CAUSA PATENDI

La causa petendi de acuerdo a lo indicado vía jurisprudencial por el magistrado ponente, el doctor **Alberto Rojas Ríos**, en sentencia T-534/15, *“hace referencia a las razones que sustentan las peticiones del demandante ante el juez. Es así como la causa petendi contiene, por una parte, un componente fáctico constituido por una serie de hechos concretos y, de otro lado, un componente jurídico, constituido no sólo por las normas jurídicas a las cuales se deben adecuar los hechos planteados sino, también, por el específico proceso argumentativo que sustenta la anotada adecuación. En*





suma, es posible afirmar que la causa petendi es aquel grupo de hechos jurídicamente calificados de los cuales se busca extraer una concreta consecuencia jurídica”.

De tal manera que en el caso que nos concierne, no hay lugar a una configuración entre la situación fáctica y las normas jurídicas invocadas por la actora, al tenor de que no son coherentes respecto de soportar una situación fáctica de posesión cuando se está frente a una mera TENENCIA toda vez que la misma activa ha manifestado en el escrito demandatorio que ha ejercido actos de administración y cuidado en el predio, de tal manera que implícitamente señor juez reconoce dueño y dominio sobre la franja de terreno objeto del presente litigio; razón por la cual, este togado no encuentra causa alguna para pedir por parte del extremo demandante.

INEXISTENCIA DE LA ONUS PROBANDI.

La Corte Constitucional a través de Sentencia T-074 de 2018, ha dispuesto que “Por regla general, la carga de la prueba le corresponde a las partes, quienes deben acreditar los hechos que invocan a su favor y que sirven de base para sus pretensiones. Este deber, conocido bajo el aforismo “onus probandi”, exige la realización de ciertas actuaciones procesales en interés propio, como la demostración de la ocurrencia de un hecho o el suministro de los medios de pruebas que respalden suficientemente la hipótesis jurídica defendida. De ahí que, de no realizarse tales actuaciones, según la jurisprudencia reiterada de esta Corporación, el resultado evidente sea la denegación de las pretensiones, la preclusión de las oportunidades y la pérdida de los derechos.”, Sentencia C-086 de 2016».

Por otro lado, la también Corte Constitucional, en sentencia C-086/16 cuyo magistrado ponente es el doctor **Jorge Ivan Palacio Palacio**, señaló lo siguiente:

“6.- Carga dinámica de la prueba, deberes de las partes y atribuciones del juez como director del proceso

6.1.- Una de las principales cargas procesales cuando se acude a la administración de justicia, en general, y a la jurisdicción civil, en particular, es la concerniente a la prueba de los hechos que se alegan. La carga de la prueba es un elemento característico de los sistemas procesales de tendencia dispositiva. Se conoce como principio “*onus probandi*”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos





que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo^[81].

De acuerdo con la doctrina, esta carga procesal se refiere a *“la obligación de ‘probar’, de presentar la prueba o de suministrarla, cuando no el deber procesal de una parte, de probar la (existencia o) no existencia de un hecho afirmado, de lo contrario el solo incumplimiento de este deber tendría por consecuencia procesal que el juez del proceso debe considerar el hecho como falso o verdadero”*^[82]. En tal sentido la Corte Suprema de Justicia ha explicado cómo en el sistema procesal se exige, en mayor o menor grado, que cada uno de los contendientes contribuya con el juez al esclarecimiento de la verdad:

“En las controversias judiciales, por regla general, cada una de las partes acude al juez con su propia versión de los hechos, esto es, que presenta enunciados descriptivos o proposiciones fácticas a partir de las cuales pretende generar un grado de convencimiento tal, que sea suficiente para que se emita un pronunciamiento favorable al ruego que se eleva ante la jurisdicción. Dicho de otro modo, en el punto de partida de toda controversia procesal, cada uno de los extremos del litigio intenta convencer al juez de que las descripciones que presenta coinciden con la realidad y, a partir de aquéllas, justamente, propicia el litigio.

De esa manera, cuando hay una genuina contención, el sistema exige que cada uno de los contendientes correlativamente contribuya a que el juez supere el estado de ignorancia en el que se halla respecto de los hechos debatidos, tarea que por lo general concierne al demandante respecto de sus pretensiones, y al demandado respecto de las excepciones”.

Por tanto señor juez, en relación al caso en concreto, brilla por su ausencia alguna prueba idónea, pertinente y útil que corrobore la situación fáctica expuesta por la actora respecto de sus actos ejercidos de señor y dueño en el interregno de tiempo del año 2002 al año 2019, sobre una franja de terreno de un predio de mayor extensión denominado “El Edén y Los Montes”, del cual manifiesta ostentar la posesión. Sin embargo su señoría, como se aportará en el presente escrito de contestación de demanda la documental pertinente que permite corroborar que durante ese interregno de tiempo, la señora **Nancy Giraldo Suarez** asentó su domicilio en el municipio de Viotá, Cundinamarca, lugar en el que estuvo percibiendo pagos de afiliados y/o subsidios, según reporte de Pagos y Restituciones Por





Afiliados (ADRES) conforme el código de la municipalidad No. 407, por lo cual, ¿puede una persona estar en dos lugares a la vez y ejercer posesión?, no es coherente su Señoría, por tanto, no hay lugar a dar avance a las pretensiones incoadas; de tal manera que la presente excepción está llamada a prosperar.

EXCEPCIÓN DE LA GENÉRICA.

Muy respetuosamente le solicito al digno despacho, se sirva declarar, todas aquellas excepciones de mérito que no hubieren sido presentadas, pero que hayan sido, de acuerdo a la Ley, debidamente probadas dentro del proceso, de acuerdo con el principio Iura Novit Curia.

Pruebas.

Comendidamente 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:

Interrogatorio De Parte Con Exhibición De Documentos.

Solicito al señor Juez se sirva fijar día, fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte a la señora **Nancy Giraldo Suarez**, respecto de los hechos susceptibles de controversia, asimismo se sirva especificar las situaciones de tiempo, modo y lugar en las cuales sucedieron los hechos presentados en la demanda.

Interrogatorio De Parte.

Solicito al señor Juez se sirva fijar día, fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte al señor **Bruno Rodríguez Buitrago**, respecto de los hechos susceptibles de controversia, asimismo se sirva especificar las situaciones de tiempo, modo y lugar en las cuales sucedieron los hechos presentados en el demandatorio.

Testimoniales

Objeto: solicito a su despacho se sirva fijar día, fecha y hora para llevar a cabo interrogatorios a los siguientes testigos a quienes les consta las





situaciones de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, siendo estos:

- Amalia Margoth Lara Gómez, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.323.776 de la ciudad de Bogotá D.C., domiciliada y residente en la dirección Calle 8 a sur No. 22-10 de Soacha, Cundinamarca.

Documentales

- Certificado de tradición y libertad del bien inmueble denominado “El Edén y Los Montes”, identificado con la matrícula inmobiliaria número 070-56030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.
- Querrela del 19 de enero de 2020 instaurada en la inspección de policía de Villa de Leyva por los hermanos **Miller** y **Wisner Rodríguez Cárdenas** contra la señora **Nancy Giraldo Suarez** y otros.
- Resolución No. 202003165 en la que se certifica que el señor **Miller Rodríguez Cárdenas** canceló lo adeudado del predio denominado “El Edén y Los Montes” por concepto de impuesto predial.
- Resolución No. 201804719 en la cual el señor **Bruno Rodríguez Buitrago** solicita acuerdo de pago para cancelar lo adeudado del predio denominado “El Edén y Los Montes” por concepto de impuesto predial.
- Carta del 20 de mayo de 2015 remitida por los hermanos **Israel** y **Buenaventura Rodríguez Buitrago** al señor **Bruno Rodríguez Buitrago**, en aras de que explote económicamente solo la franja de terreno que le corresponde y no la totalidad del predio denominado “El Edén y Los Montes”.
- Codificación de municipios y departamentos.
- Contrato de arrendamiento suscrito el día 01 de abril de 2019 entre el señor **Bruno Stivenns Rodríguez** (arrendador) y la señora **Betty Patricia Hernandez** (arrendataria).
- Gráfico del predio denominado “El Edén y Los Montes”.
- Registro civil de defunción del señor **Israel Rodríguez Buitrago (Q.E.P.D.)**.
- Reporte de Pagos y Restituciones Por Afiliados (ADRES) de la señora **Nancy Giraldo Suarez**.
- Nombramiento como administradores a los hermanos **Israel** y **Buenaventura Rodríguez Buitrago** por parte de su madre la señora **María del Carmen Buitrago de Rodríguez**.





Anexos

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

Poder Especial

Me permito indicar al despacho que el mismo fue tramitado según el decreto 806 de 2020 en consonancia con la ley 2213 de 2022; asimismo, cabe manifestar que el mismo ya fue allegado vía correo electrónico al despacho.

Notificaciones

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la dirección calle 12 B No. 7 – 80 Ofi. 737, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: laurapardo3011@gmail.com

Mi mandante, recibirá notificaciones en la dirección de correo electrónico tatianarodriguez19@hotmail.com

Del señor Juez,

JURIDICOS
SAS

Laura Valentina Pardo Argote

C.C. No. 1.015.472.524 de Bogotá D.C.
T.P. No. 382.044 del H. C.S. de la J.

