

Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE UTICA. (Cund.)**  
E.S.D.

**REF: ATENCION A PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENECIA.**

**RAD.** 25851-40-89-001-2023-00038-00

***Demandante:*** ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ

***Demandado:*** MARCO ANTONIO CASTILLO PRIETO, MELISSA ANDREA ROCHA RIVERA y demás personas interesadas

Respetado Señor Juez,

**MELISA ANDREA ROCHA RIVERA**, mujer mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C. residente en la Carrera 112 Bis No. 80 A-16 apartamento 401 del interior 15 e identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.536.314 expedida en Facatativá (Cund.) y en mi condición de propietaria del inmueble denominado "**La Esmeralda**" ubicado en la Vereda Curapo del Municipio de Utica (Cund.) identificado con el número de registro catastral 00-00-0011-0303-000 y de acuerdo a la resolución 70 No. **25-851-00000000-0011-0303-00000000** e identificado con la matrícula inmobiliaria No. **162-24244** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaguas (Cund.); actuando a nombre propio y en mi representación, comedidamente me dirijo a su despacho para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente:

### **RESPECTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer en la suscrita 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.

Y en su lugar solicito al Señor Juez sean decretadas las siguientes:

- 1- Declarar que el inmueble, predio rural denominado "**La Esmeralda**" ubicado en la vereda El Curapo del Municipio de Utica, departamento Cundinamarca República Colombia de propiedad de la suscrita demandada **MELISA ANDREA ROCHA RIVERA**

requiere tener comunicación por la vía Pública que del Municipio de Utica (Cund.) conduce a la vereda de la Unión, para su uso, goce y explotación económica.

- 2- Declarar que el predio rural de propiedad de la demandante ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ colindante por el costado con el inmueble de propiedad de la suscrita, ubicado en la misma Vereda y en el mismo Municipio, Utica (Cund.) es el que debe ser afectado con la servidumbre de tránsito.
- 3- Imponer sobre el predio de propiedad de la demandante la servidumbre de tránsito en la forma indicada y en beneficio del predio “**La Esmeralda**” de propiedad de la suscrita demandada.
- 4- Ordenar a la propietaria del predio sirviente que permita a la propietaria del predio dominante construir a sus expensas la vía carretable sin inconveniente ni perjuicio alguno en el ejercicio del uso, goce y explotación económica de mi predio, y así mismo permitir el mantenimiento y la conservación de este.
- 5- Se ordene la protocolización del fallo y se realice el correspondiente registro en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Guaduas (Cund.).
- 6- Comedidamente solicito al señor juez me permita actuar dentro del presente asunto de forma personal y directa en virtud de la cuantía que es mínima y a la naturaleza del asunto.
- 7- En caso de oposición de la demandante, o que dentro del proceso sírvase como juez declarar mis pruebas como positivas, la demandante asuma las costas que correspondan a este proceso.

## **RESPECTO A LOS HECHOS**

1. **Al hecho Uno es Cierto:** consta que MARCO ANTONIO CASTILLO PRIETO Y MELISA ANDREA ROCHA RIVERA son propietarios del inmueble, predio rural denominado “**La Esmeralda**” ubicado en la Vereda Curapo del Municipio de Utica (Cund.) identificado con cedula catastran anterior No. 00-00-0011-0303-000 y según resolución 70 No. **25-851-00000000-0011-0303-00000000** e identificado con la matrícula inmobiliaria No. **162-24244** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y que se

encuentra comprendido dentro de los siguientes Linderos: “ Por un costado SUR, en extensión de 36 metros, colinda con lote proceso de sucesión a favor de ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ, con los siguientes linderos, por el costado OCCIDENTE, colinda en extensión 14 metros con predio de Tobías Cifuentes/Estella Useche de Cifuentes. Por el otro costado NORTE Y ORIENTE con 36 metros y 14 metros, linda con el predio que le resta al vendedor y por el cual por proceso de sucesión se registra a nombre de la demandante ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ. 2- La demandante, la señora **ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ** es la propietaria también predio rural que colinda como se acaba de referir marcado con el número ocho (8) denominado “**LA VEGA DEL MAR**” e identificado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Guaduas (Cund.) con la Matrícula inmobiliaria No. 162-20622, inscrito en el catastro con el número. No. **25-851-00000000-0011-0303-00000000**

2. **Al hecho dos es Parcialmente cierto:** El predio denominado “la Esmeralda” ubicado en la Vereda Curapo del Municipio de Utiaca (Cund.) identificado con cedula catastral anterior No. 00-00-0011-0303-000 y según resolución 70 No. **25-851-00000000-0011-0303-00000000** e identificado con la matrícula inmobiliaria No. **162-24244** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, hace parte de un predio de mayor extensión con registro de matrícula inmobiliaria 162-20622, sin embargo a la fecha no es de propiedad del señor FAUSTINO MAHECHA BUSTOS SINO DE ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ.
3. **Al hecho tres Parcialmente Cierto:** El predio objeto de la matrícula inmobiliaria 162-24244, fue vendido por el señor FAUSTINO MAHECHA BUSTOS, a los señores MARCO ANTONIO CASTILLO PRIETO Y MARTHA PATRICIA RIVERA MAHECHA en un área de quinientos cuatro metros (504 M2), registrado con la escritura pública 579 del 26 de marzo de 1998, en la notaría segunda de Facatativá.
4. **Al hecho cuatro es Cierto:** Que el 20 de mayo bajo escritura pública 479 de la notaría sexta de Cartagena, la señora MARTHA PATRICIA RIVERA MAHECHA, transfiere el (50%) del derecho de propiedad y uso del predio denominado “la Esmeralda”.
5. **Al hecho quinto, No consta/Parcialmente cierto:** que el señor FAUSTINO MAHECHA BUSTOS, para el 2009 por medio de escritura 3353 del 30 de diciembre del 2009, transfiere el título de venta a favor de ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ

reservándose el derecho de usufructo hasta su muerte del predio registrado con matrícula 162-20622. Que sobre el predio mencionado se construyó un usufructo a favor del señor FAUSTINO MAHECHA BUSTOS, que se canceló por medio de escritura pública 2145 de 2013 en la notaría 64 de Bogotá.

- 6. Al hecho sexto es Cierto:** que el señor FAUSTINO MAHECHA BUSTOS FALLECIO el 25 de febrero del 2012, según registro de defunción número 07284154, expedido por la notaría 38 de Bogotá, Sin embargo, cabe aclarar que durante el tiempo de vida, la Sra. MARTHA PATRICIA RIVERA que en su momento ejercía derecho real sobre el bien, intentó conciliar en varias ocasiones de manera verbal solicitando que bien se debía exponer sobre el predio una servidumbre, y que a la fecha de compra el Sr FAUSTINO MAHECHA BUSTOS, había informado que solicitaría permisos para construcción de un condominio en el cual se contaría con la misma. Para dichos efectos nunca se pronuncio acuerdo entre las partes.
- 7. Al hecho séptimo es Parcialmente cierto:** Es cierto que a partir del fallecimiento del Señor FAUSTINO MAHECHA BUSTOS el 25 de febrero de 2012, la señora ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ adquiere el uso y goce del inmueble con matrícula inmobiliaria 162-20622, pero no sobre el correspondiente a la matrícula 162-24244 ya que este fue cedido en derecho de uso y disfrute al Señor ALFONSO MAHECHA a partir del 2012, hasta la construcción de un portón en el año 2014 impidiendo el acceso, el cual manifiesto que esto fue una acción arbitraria, que no fue clandestino y de manera abusiva ya que no se tuvo consentimiento de mi parte como propietaria y dueña real de bien, impidiendo el acceso y situación que hace imposible de mi parte y de la persona cedida en derecho al uso y goce del mismo.
- 8. Al hecho octavo, No es Cierto:** ya que la señora ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ, irrumpe un predio de propiedad privada relacionado con matrícula 162-24244, que hace parte del de mayor extensión con matrícula 162-20622 e inicia posesión del mismo para goce y usufructo, sin ninguna autorización, por ende y reitero, que en este hecho se construyó un portón en el año 2014 de manera arbitraria y no clandestina, sin consentimiento alguno impidiendo el acceso que permitía en su momento a la persona cedida en derecho el Sr ALFONSO MAHECHA a el uso y goce correspondiente, adicionalmente, puedo constar verbalmente y bajo juramento que la Sra. ASTRID ELENA MAHECHA Y WILLIAN MAHECHA, conocía los datos de contacto de la Sra. MARTHA PATRICIA RIVERA madre de la aquí demandada, por lo que manifiesto y reitero esta

persona ha obrado de mala fe, adquiriendo un usufructo y goce. Por tanto, aclaro que con el fin de indicar que al Sra. ASTRID ELENA MAHECHA, estaba perturbando la posesión de mi predio, en febrero de 2017 solicito por medio de la inspección de policía, citar a la demandante a un proceso de conciliación y para el cual indica pagar un monto menor al mencionado por su abogado verbalmente, sin ningún documento que lo comprobara. En este hecho y teniendo en cuenta que se presentó un proceso verbal pero frente a un funcionario público, solicito se sirva notificar a este despacho al Señor Wilson Hernández, Inspector de Policía y a Luz Dary Hernandez Wilches secretaria del mismo despacho para que den su confirmación frente a este hecho. Adicionalmente y en vista de que este acuerdo no surgió, el 8 de agosto del 2017 se interpuso a nombre propio una querrela en el juzgado municipal de Utica Cund, con solicitud a la perturbación a la posesión del bien suscrito en este documento y para el cual no se notificó por parte del juzgado, las razones del no proceder o a subsanar.

- 9. Al hecho noveno, No es cierto:** que se indique que nunca se ha ejercido posesión del predio con matrícula inmobiliaria 162-24244, teniendo en cuenta que:
- a. Se demuestra con hechos verbales que desde el 2012 a la fecha de construcción de portada que impide el paso y hasta el 2014 la persona encargada del mantenimiento era el Sr Alfonso Mahecha identificado con CC 17108448 y residente de este municipio, el cual puede testificar y notificar a este despacho sus derechos de cuidado y uso sobre el mismo que fueron entregados en su momento por mi como propietaria del bien con matrícula 162-24244.
  - b. El 9 de septiembre de 2016 en intentos por conciliar nuevamente y dada comunicación verbal, se envía por correo electrónico a su hijo Alejandro al correo alejogelvez89@hotmail.com, una propuesta de venta de los linderos mencionados, en donde se propone que el lote sea comprado por 10.000.000 constando en el documento adjunto que se descontaran los pagos realizados por concepto de impuestos desde 1999 hasta 2016, incluyendo interés por tasa de usura y admitías de periodos ya caducados.
  - c. En octubre del 2016 se solicita información del acuerdo mencionado y para el cual se indica esperar el contacto con su representante. Pero nunca se obtuvo una respuesta positiva o negativa.
  - d. En febrero de 2017 solicito por medio de la inspección de policía, citar a la demandante a un proceso de conciliación y para el cual indica pagar un monto menor al mencionado por su abogado verbalmente, sin ningún documento que lo comprobara. Para

ello solicito se sirva notificar a este despacho al Señor Wilson Hernández, Inspector de Policía y a Luz Dary Hernandez Wilches secretaria del mismo despacho para que consten de este proceso.

- e. El 8 de agosto del 2017 se presenta a nombre propio una querrela en el juzgado municipal de Utica Cund, con solicitud a la perturbación a la posesión del bien suscrito en este documento y para el cual no se notificó por parte del juzgado, las razones del no proceder o a subsanar.
- f. Es de aclarar también que el proceso de desenglobe correspondía al vendedor en este caso al señor FAUSTINO MAHECHA BUSTOS, o en su defecto a ASTRID ELENA MAHECHA como suscrita por sucesión al predio, sin embargo, y dado el hecho de requerir separar los bienes para efectos de declaración de impuestos ante la entidad correspondiente, Yo como propietaria del bien realice este proceso en 2018, asumiendo la totalidad de los costos del proceso ante catastro y por ende liquidación y pago de los correspondientes impuestos desde el año 2015 hasta el 2019, y donde se establece la cedula catastral de predio el cual no se actualizo en la matrícula inmobiliaria 162-24244, pero que si registra así: No. 00-00-0011-0303-000 y según resolución 70 No 25-851-00000000-0011-0303-000000000
- g. Pago de impuestos del año 2020 con la matricula inmobiliaria 162-24244 y registro de catastro independientes No. 00-00-0011-0303-000 y según resolución 70 No. 25-851-00000000-0011-0303-000000000, sin embargo los años 2021-2022 al solicitar ante la tesorería municipal el 16 de agosto del 2022 el recibo de pago correspondiente, se informa que estos se encuentran al día y que no es posible identificar quien realizo el pago ya que se reporta pago en bancos, para el cual solicito Paz y extracto o estado de cuenta con información de pagos y que se confirme si dichos pagos están correctamente aplicados. Así mismo en 2023 se solicita recibo para pago y de igual manera se informa que ya ha sido pagado.  
También es de aclarar que de acuerdo con listado de avalúo entregado por la tesorería municipal y frente al proceso de desenglobe, se reliquida la deuda de acuerdo con procesos de amnistía y descuento de intereses y se realizan los pagos correspondientes.
- h. Se solicita cita de conciliación a el ente regular de la personería de Bogotá, el 7 de diciembre de 2022, donde se expresó por parte de la señora ASTRID ELENA MAHECHA su no interés en querer conciliar y para lo cual se cierra acta escrita con la información referente.

**10. Al hecho decimo, No Consta:** que la señora ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ, haya realizado arrendamiento del predio con matrícula 162-20622 y que por ende y debido a la colindancia con mi predio de matrícula inmobiliaria 162-24244, este haya sido arrendado, así mismo declaro que si este arrendamiento es cierto, esta persona en su momento tomando posesión de un predio que no le correspondía y que estaba generando usufructo de una propiedad privada sin previo consentimiento del dueño y con actuación de mala fe, de forma injusta e indebida, decidió gozar del mismo y sin notificación alguna, la Sra. ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ y el Sr WILLIAM MAHECHA conociendo en este caso los datos de la dueña inicial La Sra. MARTHA PATRICIA RIVERA que corresponde a la madre de la demandada de este proceso, por ello Sr Juez reitero que esta persona ha perturbado la posesión de un bien privado y a tenido de uso y goce sin previa autorización obrando así de mala fe.

**11. Al hecho decimo primero, No es cierto:** Que demostrado en lo descrito en el punto 9, la señora ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ, se posesiono de manera no quieta ni pacifica ni interrumpida desde el 25 de febrero de 2012 del predio con matrícula inmobiliaria 162-24244 ya que consta con pruebas, mi intención de buscar una manera de poder tener el uso y goce del predio que como dueña real me corresponde, y que considero ha sido vulnerado mi derecho, ya que el bien fue encerrado, sin permiso a ningún acceso y que por ende se apodera del bien haciendo uso del mismo y generando beneficio propio. Cabe aclarar que no consta que pudo realizar mantenimientos, sembrados y arrendamiento del predio, pero si este se realizó, fue sin consentimiento, generando perturbación y obrando de mala fe.

**12. Al hecho décimo segundo, es Cierto:** que el área de los linderos del predio denominado "La Esmeralda" con matrícula inmobiliaria 162-24244, hace parte de uno de mayor extensión con matrícula 162-20622 de la oficina de instrumentos públicos de guaduas, que cuenta con quinientos cuatro metros (504M2) y que se cita los siguientes linderos de acuerdo con lo reportado en escritura pública 579 del 26 de marzo de 1998, en la notaría segunda de Facatativá.

**13. Al hecho décimo tercero, No es cierto:** que la señora ASTRID ELENA MAHECHA ALVAREZ pueda reconocer dominio y constituirse como dueña del predio denominado la "Esmeralda" con matrícula 162-24244, ya que el proceso no se ha llevado de manera

quieta, ni pacífica, y para el cual se ha interrumpido como bien se indica nuevamente en los hechos relacionados en la descripción del punto 8, frente a constantes intentos de conciliación verbal, citaciones ante entes judiciales y acciones policivas y pago por derechos de adquisición como lo es los impuestos, hechos que interrumpen el proceder de esta demanda.

- 14. Al hecho décimo cuarto, No es cierto:** que la posesión del predio objeto de esta demanda pueda darse en los términos de adquirir por pertenencia desde el 25 de febrero de 2012, ya que insisto en lo mencionado, pues el proceso no se ha llevado de manera quieta, ni pacífica, y para el cual se ha interrumpido como bien se indica nuevamente en los hechos relacionados en la descripción del punto 8, frente a constantes intentos de conciliación verbal, citaciones ante entes judiciales, acciones policivas, pago por derechos de adquisición como lo son los impuestos y el proceso de desenglobe, hechos que demuestran que he llevado acciones de dueña y señora del bien, que no me he desentendido ni olvidado ni abandonado en ningún momento, por lo que menciono que estos hechos interrumpen el proceder de esta demanda y el ejercicio de solicitar por vía extraordinaria el dominio por más de diez años que bien desde 2016 demuestran mi interés como propietaria y responsable del mismo, para recuperar lo que corresponde.

## EXCEPCIONES DE MERITO

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

Pretenden demandante lograr un pronunciamiento positivo sobre la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio reseñado y particularizado en la demanda, atribuible básicamente a la clase de posesión que aducen haber ostentado por un espacio mayor a los 10 años que para el particular caso se impone.

Así las cosas me compete en este aparte demostrar que para el caso que nos ocupa, contrario a lo que señala la demandante, he desplegado una serie de acciones en el ejercicio de la posesión del bien de mi propiedad denominado “La Esmeralda” ubicado en la Vereda Curado del Municipio de Utica (Cund.) identificado con el número 00-00-0011-

0303-000 y Código y según resolución 70 No. 25-851-00-00-00-00-0011-0303-0-00-0000 e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 162-24244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaguas (Cund.) razón por la cual la demandante no está facultada para alegar tanto el dominio del bien así como el tiempo de prescripción en atención a lo siguiente:

En lo que respecta a la posesión:

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

*“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de **una cosa de manera perceptible por los demás (corpus)** y, de otra, **un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño**. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente significativos de propiedad**, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal (...)*

De acuerdo con el señalamiento anterior entonces:

Respecto al **Corpus**, es claro que cuento con el justo título del bien y que la aquí demandante ha sido contactada para de una manera pacífica y conciliadora legalizar el terreno correspondiente, como por lo menos una vez con propuesta de compraventa del predio en disputa del cual soy propietaria (prueba de ello correo electrónico enviado como se mencionó en los hechos) a la cual la demandante no accedió. Además, desde el 2015 he venido realizando los pagos del impuesto predial y en el 2018 a pesar de que no me correspondía asumí la totalidad de los gastos del proceso de desenglobe.

Respecto al **ánimus**, es de afirmar que a pesar de que no vivo en el municipio he llevado a cabo múltiples acciones como dueña y señora del predio reclamo de este proceso, como consta en la querrela interpuesta en el juzgado municipal de Utica Cund, con solicitud a la

perturbación a la posesión en atención a que la demandante se tomó el atrevimiento de cercar sin mi consentimiento y OBSTACULIZARME EL PASO a el predio de mi propiedad del cual infortunadamente también se negó en la misma, ACCIÓN clara del abuso de la señora demandante sobre mi bien el cual alega tener de manera “pacífica” y sin oposición alguna. Se intentó en dialogo establecer la posibilidad de una servidumbre a la cual me encontré con negativa. Además de citación a conciliación la cual se declaró fallida.

Todo este despliegue de acciones se nota ***inequívocamente significativos de propiedad.***

Así por el inconfundible carácter de estos hace que ***indiscutiblemente*** la demandante me repute COMO DUEÑA Y SEÑORA del predio que pretende usucapir, generando oposición a cada una de las medidas esgrimidas para de una buena el problema que nos ocupa sea solucionado. Por lo que a pesar de no haber realizado el encerramiento de mi predio dichas acciones no se puede calificar como diáfanas de señorío, sino que por el contrario determinan de manera incuestionable el ejercicio (animo) de dueño.

Por lo que la demandante no tiene la posesión *exclusiva* anunciada en la demanda.

Contario sensu conforme al tenor de los artículos 982 y 983 del Código Civil, las acciones llevadas a cabo por la persona que pretende usucapir y al encerrarlo arbitrariamente cortándome el paso me ha *privado injustamente de la posesión física*” tanto así que, reitero interpose una querella para denunciar la perturbación de mi propiedad la cual no tuvo respuesta clara por parte del juzgado municipal.

Se enfatiza y se reitera que a pesar de que la demandante refiere que la posesión la ha tenido de manera QUIETA ININTERRUMPIDA Y PACIFICA, como criterio de posesión se evidencia que si ha sido quieta ha sido por el proceder abusivo e INJUSTO de encerramiento debido a que el deber ser era dejar una servidumbre continua para que finalmente con este IMPEDIR, PERTURBAR Y ejercer oposición a la entrada libre y espontanea de mi persona al bien de mi propiedad. De otro lado ininterrumpida tampoco ha sido ya que desde el año 2016 se han llevado acciones expresas o tacitas de señorío del bien como son:

- Propuesta de compraventa de mi predio a la demandante (negada)
- Interponer querella por perturbación a la posesión

- Pago de impuestos del 2015 al 2020
- Asumir el proceso de desenglobe a pesar de que no me correspondía con la finalidad de sanear el predio.

Dichas acciones desplegadas entre otras todas como dueña y señora del bien de mi propiedad y que consta que no me he desentendido ni olvidado ni abandonado el predio de mi propiedad.

Por último, *pacífica* no ha sido debido a que, desde el 2016 en la privación injusta realizada por la demandante, y específicamente en este aspecto la querrela por perturbación a posesión es un indicador indiscutible de que la posesión de la demandante no ha sido para nada pacífica.

## **2. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:**

Decantados como se conoce por la ley ya se encuentran los elementos que conciernen a la acción de pertenencia y demostrados por quien la invoca los siguientes: a) el bien debe pertenecer al mundo comercial y debe ser ajeno. b) la posesión material anunciada con todos sus ingredientes formadores (*corpus y animus*) del cual se estableció en el acápite anterior el no cumplimiento de este por parte de la demandante y c) La permanencia de este fenómeno de manera ininterrumpida es decir el *tempus* por un lapso igual o superior a los 10 años.

Respecto a este punto se hace énfasis encaminado a demostrar que la demandante no cumple con este requisito *sine qua non* de la prescripción extraordinaria del dominio con soporte jurídico en el artículo 2531 modificado por la Ley 791 de 2002 art 5 1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. 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.

A este respecto la demandante establece que inició el dominio del predio desde febrero de 2012 calculando que en febrero de 2022 se cumpliría los 10 años correspondiente de la prescripción extraordinaria. Pero lo que no ha manifestado señor Juez es que yo en calidad de propietaria del predio desde el años de 2016 si no antes llevé a cabo acciones de DUEÑA Y

SEÑORA de mi terruño, encaminadas no solo a sanear el bien sino con la plena intención de venderlo a la señora demandante, ya que como quiera que señor Juez ella me reconoce e identifica como dueña del mismo se negó en varias ocasiones, es así como su Señoría ¿cómo puede alguien ofrecer en venta un bien si no es su señor y dueño contando con el justo título? ¿O por lo menos proponer negocio al respecto? Prueba de ello en los intercambios de mensajes ya muy diferente que la señora demandante no haya querido allanarse a lo propuesto y por el contrario eligió negarse a la compra del mismo a través de apoderado.

Además del protocolo de desenglobe realizado por mi parte y los pagos de los impuestos prediales y el mismo, reitero, reconocimiento de la demandante me acreditan a lo menos que desde el 2016 ejercí dominio expreso o tácito en mi predio. Por lo que se desvirtúa que en estos últimos 10 años no puedo probar el dominio del bien objeto de la demanda.

*2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*

Ahora bien, continua el artículo haciendo referencia a que contrario sensu quien alegue la prescripción debe probar haber poseído sin violencia, a lo que con querrela interpuesta ante juzgado municipal de Utiqa por perturbación a la posesión prueba de que la señora demandante no solo ejerció violencia al cercar el predio sin mi consentimiento obstaculizándome el paso sino que además, lo hizo de manera clandestina en atención a que no residí en el municipio acciones encaminadas a perturbar y a las malas intenciones de adueñarse de mi predio con pleno conocimiento de que soy la dueña y señora en ejercicio del mismo. Desde el 2016 se intentó de varias maneras llegar a algún acuerdo de compra del terreno en atención a que ella lo quería siendo así desarrolladas múltiples acciones de mi parte como propietaria para hacer cesar la perturbación y disposición en mi propiedad y ejerciendo el dominio a lo menos tácito que me corresponde.

Así las cosas, señor Juez concluyo:

1. Que la demandante no puede demostrar que no he ejercido acciones de dominio de mi terreno desde el 2012 año del cual alega inicio de la prescripción ya que a lo menos desde 2016 ejercí con propuesta de compraventa entre otros aspectos ya mencionados el derecho al uso y goce del predio.

2. Que la demandante no puede probar que los 10 años desde el 2012 la posesión de mi terreno ha sido sin violencia, sin clandestinidad y mucho menos sin interrupción puesto que la propuesta de saneamiento del bien (compraventa) y las querella por perturbación son a lo menos ejercicio tácitos de dueña y señora desplegados por mí. Aclarando que adicionalmente se presento una solicitud de conciliación ante la personería de Bogotá, la cual fue fallida.
3. Por lo que la demandante finalmente solo pudo ejercer una prescripción sin violencia, sin clandestinidad además de pacifica ni interrumpida probada desde 2012 hasta el 2016 completando solo 4 años de prescripción.
4. **LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

## **PETICIÓN DE PRUEBAS**

Comedidamente le solicité al señor Juez, se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes:

### **DOCUMENTALES**

- 1- Copia de las Escrituras Pública No. 0479 del 10-05-2012 Protocolizada en la Notaría sexta de Cartagena registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 162-24244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaguas (Cund.); mediante la cual la suscrita demandante adquiere en propiedad el inmueble dominante para cuya servidumbre de tránsito se solicita se imponga.
- 2- Copia de las Escrituras Pública No. 2145 del 21 de junio de 2013 Protocolizada en la Notaría 64 de circulo de Bogotá, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 162-20622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaguas (Cund. mediante la cual la demandada adquirió en compra (sucesión voluntaria) el predio sirviente.

- 3- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles relacionados en la demanda, uno de propiedad de la suscrita y el otro de propiedad de la demandante.
- 4- Certificación de Agustín Codazzi donde consta tener matrícula Catastral desenglobada del predio de mayor extensión.
- 5- Soporte de comunicación escrita donde consta la intención de que las pretensiones de venta fueran subsanadas.
- 6- Documento con sello de recibido frente a querrela presentada en el juzgado municipal del municipio de Utica Cundinamarca.
- 7- Soporte de pagos de impuestos correspondientes al desenglobe del predio. 2015 al 2019
- 8- Paz y salvo de la tesorería municipal y soporte de correos con conversación en la Tesorería frente al estatus del predio y solicitud de información y recibos de pago a partir de la fecha de desenglobe.
- 9- Soporte de conciliación ante personería de Bogotá, Acta de conciliación (Anexo de recibido y aceptado y presentación de las partes a conciliación)

## **INSPECCIÓN JUDICIAL**

Comendidamente le solcito al señor Juez y conforme a lo indicado en el numeral 09 del artículo 375 C.G.P, se sirva fijar fecha, día y hora para que con la presencia de peritó se lleve a cabo Inspección Judicial a los predios tanto dominante como sirviente, con el fin se determine:

- 1- La individualización de los predios y sus linderos.
- 2- La necesidad de la servidumbre para el predio "**La Esmeralda**" propiedad de la suscrita.

## **TESTIMONIALES**

Comendidamente le solcito al señor Juez se sirva hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas, todas mayores de edad, con domicilio en Utica (Cund) y residencia colombiana para que declaren lo que saben y les conste sobre los hechos de la demanda.

- 1- Alfonso Mahecha identificado con CC 17.108.448 de Bogota, Tel 3125736363
- 2- También sírvase citar a Wilson Hernandez (Inspector de Policía) y a su secretaria Luz Dary Hernandez Wilches como consta del hecho correspondiente a interés de conciliación.
- 3- Alonso Duque Zarate CC 3.234.814 de utica Cund. Tel 3123398686
- 4- Martha Patricia Rivera CC 21.081.257 Tel. 3132511366

### **ANEXOS**

- 1- Copia de las Escrituras Pública No. 0479
- 2- Copia de las Escrituras Pública No. 2145
- 3- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles relacionados.
- 4- Certificación expedida por Oficina de Catastro, Agustín Codazzi.
- 5- Soporte de comunicación escrita (correo) petición compraventa (ZIP)
- 6- Querrela de Solicitud de Perturbación de la Servidumbre.
- 7- Recibo pago de impuestos 2015-2019
- 8- Paz y salvo de la tesorería municipal
- 9- Soporte de comunicación con Tesorería Municipal (Zip)
- 10- Acta de conciliación de Personería de Bogotá.

### **NOTIFICACIONES**

La suscrita demandada recibe notificaciones en la Carrera 112 Bis No. 80A -16 apartamento 401 del interior 15 de la ciudad de Bogotá, con correo electrónico: **melirocha17@hotmail.com** y abonado celular 3118125985.

**Atentamente,**

**MELISA ANDREA ROCHA RIVERA**  
C.c. 35.536.314 de Facatativá (Cund.)