



Doctora
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMAN
Juez Promiscuo Municipal
Guasca Cundinamarca
E. S. D.

Rdo-4:4pm
25 OCT 2021

REF: PROCESO REINVIDICATORIO N° 2021-0126
DEMANDANTE: JOSE DOLORES PEÑA BERNAL
DEMANDADOS: JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ Y OTROS

ASUNTO: EXCEPCIONES

SANDRA LILIANA PLAZAS CEPEDA, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.069.303.857 de Guasca y portadora de la Tarjeta Profesional N° 336.071 del C.S. de la J., con domicilio y residencia en el municipio de Guasca Cundinamarca, de conformidad al poder otorgado por el señor **JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.640.100 de Bogotá. Estando dentro del término legal, acudo ante su honorable despacho a fin de dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EXCEPCION PREVIA

NO COMPRENDE LA DEMANDA A TODOS LOS LITICONSORTES NECESARIOS POR PASIVA:

El escrito de demanda, no comprende por pasiva a los señores **JOSE VICENTE PEÑA PRIETO**, **RICARDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, **RAFAEL ISIDRO LINARES INTENCIPA** Y **ANA ANGELICA ACOSTA REYES**, quienes de igual forma ejercen la posesión sobre una parte del predio denominado **EL TESORO** y quienes a su vez adquirieron la posesión de la siguiente forma:

- Lote de terreno, que se encuentra en posesión del señor **JOSE VICENTE PEÑA PRIETO**, quien que lo adquirió por compra que efectuó al señor **JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO**, según promesa de compraventa de fecha 16 de septiembre de 2016.
- Lote de terreno, de posesión del señor **RICARDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, quien a su vez lo adquirió por permuta que realizo con



el señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, según contrato de fecha 27 de junio de 2017.

- Lote de terreno, de posesión del señor RAFAEL ISIDRO LINARES INTENCIPA, quien lo adquirió por compra que efectuó al señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, según promesa de compraventa de inmueble de fecha 04 de septiembre de 2016.
- Lote de terreno de posesión de la señora ANA ANGELICA ACOSTA REYES, quien lo adquirió por compra que efectuó al señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, según promesa de compraventa-lote de fecha 20 de febrero de 2016.

EXCEPCIONES DE MERITO

1). INEXISTENCIA DE MALA FE Y/O POSEEDOR DE BUENA FE

El actuar del señor JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ, está basado en el principio de la buena fe, con base en el negocio jurídico de permuta que se celebró con el señor JORGE HUMBERTO RODRIGUEZ, mediante contrato de fecha 16 de octubre de 2006, negocio por medio del cual adquirió la posesión sobre la fracción de terreno a la cual denomina CASA-VILLA LUISA, que hace parte del predio en mayor extensión denominado EL TESORO; ejercicio de la posesión que ha perdurado con el pasar del tiempo hasta la actualidad.

Es de tener en cuenta que misma Constitución Política, en su artículo 83, establece la importancia del principio de la buena fe, en los siguientes terminos: *“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas”*.

De igual forma la sentencia C-544 de 1994, establece que: *“La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación*



jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionado por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe..." Corte Constitucional, Sent. C-544 de 1994, M.P. JORGE ARANGO MEJIA.

En este orden de ideas mi representado, señor JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ, es poseedor de buena fe de parte del predio denominado EL TESORO.

2). PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO Y EXTINCION Y/O CADUCIDAD DE LA ACCION.

El artículo 2512 del C.C., establece:

(...) se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción...

En el mismo sentido el Código civil establece:

(...) Artículo 2535 PRESCRIPCION EXTINTIVA: La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se haya ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

Artículo 2538 PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA.

Modif. Por el artículo 8 Ley 791 de 2002, el nuevo texto es el siguiente:

El artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".

Bajo estas disposiciones y en aplicación al caso en concreto, tenemos que mi representado señor JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ, adquirió la posesión sobre el bien inmueble denominado CASA-VILLA LUISA, desde el año 2006 mediante contrato de permuta realizada con el señor JORGE RODRIGUEZ. Fecha desde la cual reafirmo su convicción de señor y dueño



ejerciendo a partir de la fecha actor de posesión y disposición propias de la franja de terreno en cita. Tales como construcción de una casa de habitación, instalación de servicios públicos, pago de impuesto predial y demás.

3). PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN EN FAVOR DEL DEMANDADO JOSE RICCARDO DELGADILLO RODRIGUEZ.

El artículo 2518 del C.C., prevé que 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...

En este estado y probada la excepción de prescripción extintiva del derecho, dando paso de manera concomitante a la prescripción extraordinaria Adquisitiva en cabeza de mi representado quien ha poseído el inmueble en mención de manera quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida y de buena fe, por más de 10 años.

De tal manera solicito a la Señora Juez que se declare que mi representado, señor **JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.640.100 de Bogotá, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la fracción de terreno denominada CASA-VILLA LUISA, ubicada dentro del perímetro urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado "EL TESORO", identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20321736 y cédula catastral N° 25-322-00-00-00-0006-0621-0-00-00-0000, ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Guasca Cundinamarca.

SOLICITUD

Solicito a su señoría, declarar probadas las excepciones antes relacionadas.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- 1.- Copia de contrato de fecha 02 de octubre del año 2000.
 - 2.- Copia del contrato de fecha 24 de septiembre de 2006.
 - 3.- Copia del contrato de fecha 16 de octubre de 2006.
- Copia del certificado de instalación del servicio de acueducto.



- 4.- Copia del recibo N° 19363.
- 5.- Copia de los recibos cancelados por el servicio de gas domiciliario.
- 6.- Copia del recibo cancelado por el servicio de internet-televisión.
- 7.- Copia de recibos cancelados por el servicio de acueducto, alcantarillado y aseo.
- 8.- Copia del recibo de energía eléctrica - Codensa
- 9.- Copia de recibos de impuesto predial.
- 10.- Certificado de materiales de construcción
- 11.- Fotografías de las mejoras realizadas
- 12.-Copia del plano topográfico del predio EL TESORO.
- 13.- Copia del plano topografía del predio CASA-VILLA LUISA.
- 14.- Copia del contrato promesa de compraventa de lote rural, de fecha 03 de abril del año 2001.
- 15.- Copia de la Promesa de Compraventa de fecha 17 de mayo de 2002.
- 16.- Copia de la escritura pública N° 182 del 08 de abril de 2002 de la Notaria Única del Circulo de la Calera.
- 17.- Copia de la promesa de compraventa de fecha 17 de noviembre de 2003.
- 18.- Copia de la promesa de compraventa Lote "El tesoro-Lote 1", de fecha 17 de junio de 2014.
- 19.- Copia de la escritura pública N° 1424 del 05 de diciembre de 2015 de la Notaria Única del Circulo de Guatavita.
- 20.- Copia de la promesa de compraventa de fecha 16 de septiembre de 2016.
- 20.- Copia del contrato de fecha 27 de junio de 2017.
- 21.- Copia de la promesa de compraventa de inmueble de fecha 04 de septiembre de 2016.
- 22.- Copia de la promesa de compraventa-lote de fecha 20 de febrero de 2016.

(Pruebas allegadas con la contestación de demanda)

TESMONIALES:

Solicito se recepcione el testimonio de los señores: HECTOR JULIO VELANDIA, JOSE PATROCINIO RODRIGUEZ COMBARIZA, GERMAN RICARDO LEON, JORGE HUMBERTO RODRIGUEZ RAMOS, ELKIN BERNARDO



ROMERO PEÑA, JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO Y CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RODRIGUEZ.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se decreta y recepcione el interrogatorio de parte de los señores JOSE DOLORES PEÑA BERNAL Y JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ.

ANEXOS

Poder otorgado

Certificado de vigencia de la tarjeta profesional.

NOTIFICACIONES

Las recibo en la Av. Calle 11 Variante, torre 3 Apto. 604 Conjunto Residencial Villa Catalina El Dorado del Municipio de Guasca Cundinamarca, E-mail: plazass001@hotmail.com celular: 3212172308.

El demandado JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ, en el predio denominado CASA-VILLA LUISA del perímetro urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, correo electrónico: joridelgadillo@gmail.com

Los testigos:

HECTOR JULIO VELANDIA, JOSE PATROCINIO RODRIGUEZ COMBARIZA, GERMAN RICARDO LEON, JORGE HUMBERTO RODRIGUEZ RAMOS, ELKIN BERNARDO ROMERO PEÑA, JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO Y CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, por intermedio de la suscrita apoderada, es decir en la Av. Calle 11 Variante, torre 3 Apto. 604 Conjunto Residencial Villa Catalina El Dorado del Municipio de Guasca Cundinamarca, correo: plazass001@hotmail.com

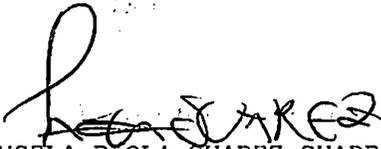
De la Señora Juez,

Atentamente,

SANDRA LILIANA PLAZAS CEPEDA
C.C. N° 1.069.303.857 de Guasca
T.P. N° 336.071 del C.S. de la J.

Guasca, 25 de octubre del año 2021. Siendo las 5:00 de la tarde dejo constancia que venció el término para que el demandado JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ contestara la demanda, quien dentro del mismo presentó el escrito que precede, el cual contiene excepciones a las que se les dará trámite una vez notificados todos los demandados.

Secretaria,


ANGELA PAOLA SUAREZ SUAREZ



89

Doctora
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMAN
Juez Promiscuo Municipal
Guasca Cundinamarca
E. S. D.

Rdo. 3:43pm
23 FEB 2022

REF: PROCESO REINVIDICATORIO N° 2021-0126
DEMANDANTE: JOSE DOLORES PEÑA BERNAL
DEMANDADOS: JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

SANDRA LILIANA PLAZAS CEPEDA, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.069.303.857 de Guasca y portadora de la Tarjeta Profesional N° 336.071 del C.S. de la J., con domicilio y residencia en el municipio de Guasca Cundinamarca, de conformidad al poder otorgado por los señores ANA ISABEL PEÑA LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 20.645.185 de Guasca, quien se notifica por conducta concluyente y manifiesta conocer del auto admisorio de la demanda de la referencia, desde el día 10 de febrero de 2022, esto en virtud de lo establecido en el Artículo 301 inciso primero del C.G. del P., y JORGE ELIECER MARTINEZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.199.272 expedida en Bogotá. Estando dentro del término legal, acudo ante su honorable despacho a fin de dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: *El 22 de marzo de 2002, el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL...*
CONTESTACION: ES PARCIALMENTE CIERTO, en lo que respecta a que el día 22 de marzo de 2002, fue adquirido el predio denominado "El Tesoro", es cierto la adquisición de la titularidad del inmueble conforme consta en la escritura pública N° 156 del 22 de marzo de 2002, sin embargo, la posesión sobre este bien inmueble la inicio a ejercer el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, con anterioridad a la fecha de adquisición del inmueble, es decir aproximadamente a inicios del año 2000; sin embargo en lo relacionado al área del terreno aquí citada no corresponde a la realidad, puesto que en la escritura pública N° 156 del 22 de marzo



de 2002 de la Notaria Única del Circulo de la Calera, fue citada como extensión superficialia del terreno denominado El Tesoro, 2.887,66 mts² y según levantamiento topográfico georeferenciado que se aporta al proceso el área real del inmuebles objeto de la Litis es 1.033,67 mts².

SEGUNDO: *El señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, adquirió el inmueble en referencia...*

CONTESTACION: ES CIERTO

TERCERO: *Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda en venta el inmueble...*

CONTESTACION: NO ES CIERTO, ya que los linderos y área plasmados en la escritura pública N° 156 del 22 de marzo de 2002, con los descritos en el hecho primero del escrito de demanda, presentan inconsistencia en lo que respecta al lindero occidental (nombre del colindante), como también la extensión superficialia del terreno citado; y más aún presentan mayores inconsistencias con los linderos y área actual del inmueble denominado EL TESORO, conforme al plano topográfico que se allega como prueba documental al proceso.

CUARTO: *Mi representado no ha enajenado, ni tiene prometido en venta en venta el inmueble relacionado...*

CONTESTACION: ES PARCIALMENTE CIERTO, en lo que respecta a que el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble objeto de este proceso, es falso de toda falsedad, ya que contrario a lo que el demandante indica en este hecho, el mismo dividió físicamente el bien inmueble denominado EL TESORO, enajenando la posesión de varios lotes producto de la división antes indicada, quien de forma libre, voluntaria y conforme al negocio que realizo en aquella época, entrego la posesión de dichas fracciones de terreno, entre los años 2001 a 2004, entrega material que efectúo de la siguiente forma:

- Fracción de terreno denominada actualmente "VILLA PAULA", antes denominado "LA ESPERANZA", inmueble que fue enajenado por el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, mediante escritura pública N° 182 del 08 de abril de 2002 de la Notaria Única del Circulo de la Calera, a favor del señor SIXTO FETIVA GONZALEZ,



entregando en esta misma fecha la posesión de esta fracción de terreno a favor del comprador, posteriormente el señor SIXTO FETIVA GONZALEZ, enajeno la posesión del inmueble VILLA PAULA antes LA ESPERANZA, a favor del señor JORGE HUMBERTO RODRIGUEZ RAMOS, mediante promesa de compraventa de fecha 22 de marzo de 2007; luego el señor JORGE HUMBERTO RODRIGUEZ RAMOS, enajeno la posesión del inmueble VILLA PAULA, a favor del señor SEGUNDO MARTIN PEÑA GONZALEZ, el día 15 de agosto del año 2008; posteriormente el señor SEGUNDO MARTIN PEÑA GONZALEZ, enajeno la posesión del inmueble a favor del señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, mediante promesa de compraventa de casa lote, de fecha 24 de julio de 2014. Y finalmente el señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, enajeno la posesión del inmueble VILLA PAULA, mediante escritura pública N° 1424 del 05 de diciembre de 2015 de la Notaria Única del Circulo de Guatavita, a favor del señor JORGE ELIECER MARTINEZ ALVAREZ, actual poseedor de esta fracción de terreno.

- Fracción de terreno denominada “EL TESORO-LOTE 1”, enajenada inicialmente por el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, en el año 2004, a favor del señor SIMON RODRIGUEZ COMBARIZA, entregando la posesión de este inmueble a favor del comprador en este año 2004, quien, a su vez en el año 2005, enajeno la posesión del inmueble a favor del señor JOSE JACINTO CELEMIN ESCARRAGA, quien ejerció la posesión sobre el predio denominado EL TESORO-LOTE 1, hasta mediados del año 2011 cuando falleció, entrando en posesión de este inmueble de forma inmediata la señora MARIA ELCIDIA CASTRO VALERO, quien enajeno la posesión del inmueble a favor del señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, mediante promesa de compraventa de lote de fecha 16 de octubre de 2011. Y finalmente el señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, enajeno la posesión del inmueble a favor de la señora ANA ISABEL PEÑA LOPEZ, mediante promesa de compraventa de fecha 17 de junio de 2014, siendo esta última la actual poseedora del bien inmueble.



- Lote de terreno denominado actualmente **CASA-VILLA LUISA**, el cual se encuentra en posesión del señor JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ, desde el día 16 de octubre de 2006, por permuta que efectuó con el señor JORGE HUMBERTO RODRIGUEZ.
- Lote de terreno, que se encuentra en posesión del señor JOSE VICENTE PEÑA PRIETO, quien lo adquirió por compra que efectuó al señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, según promesa de compraventa de fecha 16 de septiembre de 2016.
- Lote de terreno, de posesión del señor RICARDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien a su vez lo adquirió por permuta que realizo con el señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, según contrato de fecha 27 de junio de 2017.
- Lote de terreno, en posesión del señor RAFAEL ISIDRO LINARES INTENCIPA, quien lo adquirió por compra que efectuó al señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, según promesa de compraventa de inmueble de fecha 04 de septiembre de 2016.
- Lote de terreno de posesión de la señora ANA ANGELICA ACOSTA REYES, quien lo adquirió por compra que efectuó al señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, según promesa de compraventa-lote de fecha 20 de febrero de 2016.

De conformidad a lo anterior, si bien es cierto la titularidad del bien inmueble en mayor extensión denominado EL TESORO, se encuentra en cabeza del señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, también es cierto que dicho inmueble se encuentra dividido físicamente en ocho (8) lotes de terreno, de los cuales el señor PEÑA BERNAL, tiene la posesión sobre un solo lote y los otros siete (7) lotes se encuentran en posesión de los aquí demandados y las otras personas antes relacionadas.

QUINTO: *En el año 2006, los señores JOSE PATROCINIO RODRIGUEZ COMBARIZA, SIMON RODRIGUEZ COMBARIZA Y JESUS ANTONIO RIVERA...*

CONTESTACION: NO ES CIERTO, ya que contrario a lo manifestado por el aquí demandante en este hecho, los señores JOSE PATROCINIO RODRIGUEZ COMBARIZA, SIMON RODRIGUEZ COMBARIZA Y JESUS ANTONIO RIVERA, no solo tuvieron la intención de comprar parte del inmueble denominado EL TESORO, sino que lo compraron e iniciaron a



ejercer posesión sobre diferentes franjas de terreno que conforman este bien inmueble en mayor extensión, no desde el año 2006, sino desde el año 2000, de la siguiente forma:

- ❖ El señor JOSE PATROCINIO RODRIGUEZ COMBARIZA, adquirió la posesión de una fracción de terreno que hace parte del predio denominado EL TESORO, antes finca CHEQUEADORA, por compra que efectuó al señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, según contrato de fecha 02 de octubre del año 2000. Fracción de terreno que corresponde actualmente al bien inmueble que es denominado "CASA-VILLA LUISA"
- ❖ El señor JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, adquirió la posesión de una parte del inmueble de mayor extensión denominado EL TESORO, por compra que efectuó al señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, según contrato promesa de compraventa de lote rural, de fecha 03 de abril del año 2001.
- ❖ El señor SIMON RODRIGUEZ COMBARIZA, adquirió una fracción de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado EL TESORO, por compra que efectuó al señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, aproximadamente en el año 2004. Terreno que actualmente corresponde al predio denominado EL TESORO-LOTE N° 1.

Sin embargo, lo anterior, el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, también efectuó las siguientes ventas parciales del predio denominado EL TESORO:

- ❖ La señora MATILDE CIFUENTES PARRA, adquirió una fracción de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado EL TESORO, por compra que efectuó al señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, mediante promesa de compraventa de un lote de terreno de fecha 17 de noviembre de 2003.
- ❖ El señor SANTOS SARMIENTO, adquirió la posesión sobre una fracción de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado EL TESORO, por compra que efectuó al señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, mediante promesa de compraventa de lote de fecha 17 de mayo de 2002.



- ❖ El señor SIXTO FETIVA GONZALEZ, adquirió la posesión sobre una fracción de terreno que hace parte del predio denominado EL TESORO, por compra que efectuó al señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, mediante escritura pública N° 182 del 08 de abril del año 2002 de la Notaria Única del Circulo de La Calera.”.

Conforme a las promesas de compraventa y escritura pública antes relacionadas y que se aportan como prueba documental al plenario, no se logra entender el motivo por el cual el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, niega la existencia de un acuerdo de voluntades donde el mismo se obligó con diferentes personas a vender determinadas fracciones de terreno que hacen parte del predio denominado EL TESORO y de las cuales entrego la posesión conforme a lo acordado entre las partes, no resulta coherente que después de 20 años aproximadamente de haber entregado la posesión de parte del inmueble denominado EL TESORO, ahora quiera por intermedio del proceso de la referencia revertir los actos efectuados de forma voluntaria y consciente por el mismo.

SEXTO: *Los señores JOSE PATROCINIO RODRIGUEZ COMBARIZA, SIMON RODRIGUEZ COMBARIZA Y JESUS ANTONIO RIVERA...*

CONTESTACION: ES FALSO DE TODA FALSEDAD, puesto que los aquí demandados, en primer lugar, no ejercen la posesión sobre la totalidad del bien inmueble denominado EL TESORO, sino sobre las fracciones de terreno denominadas CASA-VILLA LUISA, VILLA PAULA Y EL TESORO-LOTE 1, respectivamente conforme se indicó en la contestación del hecho cuarto, fracciones de terreno que hacen parte del bien inmueble denominado EL TESORO; terrenos sobre los cuales se ha realizado mejoras por los aquí demandados y sus antecesores, como lo es la construcción de una casa de habitación en cada uno de los lotes, la instalación de los servicios públicos domiciliarios acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario, internet y televisión, como también han realizado el pago del impuesto predial oportunamente.

No existe mala fe, en el actuar de mis representados puesto que reitero al despacho, la posesión de las fracciones de terreno antes identificadas y que hacen parte del inmueble EL TESORO, salieron de la posesión del señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, hace aproximadamente de 18 a 20



años, no siendo adquiridas por mis representados y sus antecesores de forma violenta sino con base en las ventas de posesión que efectuó el mismo demandante conforme se indicó en la contestación al hecho quinto; ahora con argucias y faltando a la verdad pretende desconocer los derechos adquiridos por mis representados quienes de buena fe y de forma legal adquirieron la posesión sobre las fracciones de terreno aquí relacionadas.

SEPTIMO: *El señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, se encuentra privado de la posesión material...*

CONTESTACION: ES PARCIALMENTE CIERTO, en su efecto el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, se encuentra privado de la posesión de parte del predio denominado EL TESORO, puesto que como se ha indicado en repetidas oportunidades, este inmueble se encuentra dividido físicamente en ocho lotes de terreno, de los cuales siete lotes se encuentran en posesión de terceras personas, allí incluidas los aquí demandados y contrario a lo que da a entender en este hecho el demandante, ejerce aún la posesión sobre un lote de terreno que conforma el predio denominado EL TESORO, motivo por el cual mis presentados no ejercen la posesión sobre la totalidad del inmueble objeto de la Litis pero si sobre una parte del mismo como se ha venido indicando.

OCTAVO: *Los señores JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ, ISABEL PEÑA Y JORGE MARTINEZ...*

CONTESTACION: ES PARCIALMENTE CIERTO, puesto que la demandada, señora ANA ISABEL PEÑA LOPEZ, adquirió la posesión sobre la fracción de terreno denominada EL TESORO-LOTE N° 1, en el año 2014, en lo concerniente a la posesión que ejerce el señor JORGE ELIECER MARTINEZ ALVAREZ, sobre el predio VILLA PAULA, la misma la adquirió en el año 2015 y el señor JOSE RICARDO DELGADILLO, adquirió la posesión sobre el predio al cual denomina CASA-VILLA LUISA, en el año 2006. Sin embargo esto no quiere decir que el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, transfirió la posesión desde las mencionadas fechas 2006, 2014 y 2015, puesto que este acto lo ejecuto tiempo antes, desde el año 2000 al año 2004, como se ha venido indicando.



Es de tener en cuenta que la posesión ejercida por mis representados como por sus antecesores ha sido de forma pública, pacífica e ininterrumpida, a la luz del público incluyendo al señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, a quien le fue cancelado la instalación de un poste para la energía eléctrica y el trabajo de conexión al servicio, a finales del año 2007 aproximadamente, posterior a haber iniciado a ejercer posesión el señor JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ, quien fue el vocero para la instalación de este punto de energía eléctrica, del cual actualmente disfrutaban también los demandados, señores JORGE ELIECER MARTINEZ Y ANA ISABEL PEÑA LOPEZ. Ahora no resulta coherente que desconozca dichos actos posesorios ejecutados sobre parte del bien inmueble denominado EL TESORO, como las construcciones realizadas sobre el mismo y la instalación de los servicios públicos domiciliarios.

NOVENO: *Afirmo los señores JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ, ISABEL PEÑA Y JORGE MARTINEZ...*

CONTESTACION: NO ES CIERTO, puesto que contrario a lo que afirma el aquí demandante, mis representados no son poseedores de mala fe, ya que adquirieron la posesión sobre parte del bien inmueble denominado EL TESORO, de forma lícita, con recursos propios; y los antecesores a mis representados de igual forma adquirieron la posesión de forma pacífica y con base en las compras de la posesión que inicialmente se efectuaron con el titular del derecho real de dominio, señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL; por ende quien realmente está actuando de mala fe es el demandante, al querer despojar a mis representados de la posesión que han adquirido sobre parte del inmueble denominado EL TESORO, desconociendo y/o queriendo con su actuar deshacer un negocio que el mismo llevo a cabo de forma voluntaria hace aproximadamente de 18 a 20 años.

DECIMO: *El señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, está en plena capacidad legal para ganar...*

CONTESTACION: La afirmación indicada en este numeral, no corresponde a un hecho factico ocurrido y que dé lugar a la respectiva contestación por parte de los demandados.



DECIMO PRIMERO: *El señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, me ha concedido poder especial...*

CONTESTACION: ES PARCIALMENTE CIERTO, en lo referente al poder conferido es cierto, sin embargo, en lo que respecta al avalúo comercial que se le da al predio denominado EL TESORO, no existe en el plenario soporte alguno de dicho valor como lo es un avalúo comercial por medio del cual se pueda establecer el valor real del bien inmueble denominado EL TESORO.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO, a todas y cada una de las pretensiones, con base en la contestación a los hechos del escrito de demanda y en lo siguiente:

PRIMERA: *Que se declare al señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, como titular del derecho de dominio...*

CONTESTACION: ME OPONGO, ya que de conformidad a lo anteriormente mencionado, el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, de forma voluntaria y consiente transfirió la posesión sobre parte del inmueble del cual es titular del derecho real de dominio, denominado EL TESORO y ahora pretende que se declare como titular del derecho de dominio de la totalidad del inmueble EL TESORO, desconociendo el derecho del cual se ha despojado y que actualmente le asiste a mis representados como poseedores de buena fe.

SEGUNDA: *Que en consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados JOSE RICARDO DELGADILLO RODRIGUEZ...*

CONTESTACION: ME OPONGO, puesto que al condenarse a mis representados a restituir la parte del inmueble que tienen en posesión, se les estaría desconociendo los derechos que les asiste y otorgo la ley como poseedores de buena fe y más aun negando la posibilidad que los mismos tienen para adquirir la propiedad plena de sus inmuebles por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

TERCERO: *Que se ordene que, en la restitución del inmueble en cuestión, deberán comprenderse las cosas...*

CONTESTACION: ME OPONGO, ya que las mejoras que se encuentran en los inmuebles, como son tres construcciones (casas de habitación), fueron realizadas por los aquí demandados, en ejercicio de la posesión



de los mismos y que en ningún momento el señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, trato de impedir, puesto que para entonces reconocía la posesión que ejercen mis representados y hasta sus antecesores, por ende al percatarse del inicio y ejecución de las construcciones en mención no efectúo ninguna acción en contra de los aquí demandados con el fin de impedir el desarrollo de las mismas; sino por el contrario ratifico y reconoció la posesión especialmente del señor JOSE RICARDO DELGADILLO, al aceptar ser contratado por este poseedor, para realizar la instalación de un poste en concreto, cableado y contador para la adquisición del servicio de energía eléctrica de los inmuebles, servicios prestados en su calidad de electricista que es y que fueron remunerados por este poseedor en aquella época aproximadamente a finales del año 2007.

CUARTO: *Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen...*

CONTESTACION: ME OPONGO, puesto que los demandados, señores ANA ISABEL PEÑA LOPEZ Y JORGE ELIECER MARTINEZ ALVAREZ, están en disposición de demandar en reconvención para adquirir la propiedad plena por la prescripción extraordinaria de dominio, de las fracciones de terreno que tienen en posesión, y por ende es posible que el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble denominado EL TESORO, sea gravado con la inscripción de la demanda en reconvención.

QUINTO: *Que se condene al demandado en costas del proceso.*

CONTESTACION: Me atengo a lo que resuelva su señoría y que en derecho corresponda, puesto que las costas y agencias en derecho serán canceladas por la parte vencida dentro del proceso de la referencia.

EXCEPCIONES DE MERITO

1). INEXISTENCIA DE MALA FE Y/O POSEEDORES DE BUENA FE

El actuar de los señores Jorge Eliecer Martínez Álvarez y Ana Isabel Peña López, está basado en el principio de buena fe, puesto que los mismos adquirieron sus bienes inmuebles, que hacen parte en mayor extensión denominado "EL TESORO", por medio de un negocio de compraventa de la posesión que efectuaron de la siguiente forma:



- El señor Jorge Eliecer Martínez Álvarez, adquirió la posesión sobre la fracción de terreno denominado "VILLA PAULA", mediante escritura pública N° 1424 del 05 de diciembre de 2015 de la Notaria Única del Circulo de Guatavita, por compra que efectuó al señor Jesús Antonio Rivera Prieto.
- La señora Ana Isabel Peña López, adquirió la posesión sobre la fracción de terreno denominada "EL TESORO-LOTE N° 1", mediante promesa de compraventa de fecha 17 de junio de 2014, por compra efectuada al señor Jesús Antonio Rivera Prieto

Sin embargo, lo anterior los señores Jorge Eliecer Martínez Álvarez y Ana Isabel Peña López, al adquirir la posesión sobre su respectiva fracción de terreno, también adquirieron una posesión de aproximadamente 13 años atrás que venía ejerciendo sus antecesores, conforme se enuncio en la contestación del hecho cuarto de la demanda y como consta tanto en la escritura pública antes relacionada y la promesa de compraventa.

Es de tener en cuenta que la misma Constitución Política, en su artículo 83, establece la importancia del principio de buena fe, en los siguientes términos: *"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas"*. De igual forma la sentencia C-544 de 1994, establece que: *"La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionado por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe..."* Corte Constitucional, Sent. C-544 de 1994, M.P. JORGE ARANGO MEJIA.



En este orden de ideas, reitero al despacho, que mis representados, señores Ana Isabel Peña López y Jorge Eliecer Martínez Álvarez, son poseedores de buena fe de su respectiva fracción de terreno.

2). PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO Y EXTINCION Y/O CADUCIDAD DE LA ACCION.

El artículo 2512 del Código Civil, establece:

(...) se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción...

En el mismo sentido el Código Civil establece:

(...) Artículo 2535, **PRESCRIPCION EXTINTIVA:** La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se haya ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

Artículo 2538, **PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA.**

Modif. Por el artículo 8 Ley 791 de 2002, el nuevo texto es el siguiente:

El artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".

Bajo estas disposiciones y en aplicación al caso en concreto, tenemos que mis representados señores Jorge Eliecer Martínez Álvarez y Ana Isabel Peña López, adquirieron la posesión sobre cada una de sus fracciones de terreno, desde el año 2015 y el año 2014, respectivamente, sin embargo, los mismos adquirieron una posesión que venía de tiempo atrás, esto es aproximadamente 13 años atrás, inclusive la posesión que en su momento ejercieron los señores SIXTO FETIVA GONZALEZ Y SIMON RODRIGUEZ COMBARIZA, quienes compraron inicialmente las fracciones de terreno aquí relacionadas directamente al aquí demandante, señor JOSE DOLORES PEÑA BERNAL. Por ende, se ha reafirmado su convicción de señores y dueños, continuando con el ejercicio de posesión y disposición propias de las franjas de terreno en cita. Tales como construcción de dos casas de habitación, instalación de servicios



públicos energía eléctrica, agua potable, gas domiciliario, cable, internet, se han cancelado proporcionalmente el impuesto predial y en general han ejecutado actos de señores y dueños de forma pública, pacífica, e ininterrumpida.

3). PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN EN FAVOR DE LOS DEMANDADOS ANA ISABEL PEÑA LOPEZ Y JORGE ELIECER MARTINEZ ALVAREZ.

El artículo 2518 del Código Civil, prevé que 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...

En este estado y probada la excepción de prescripción extintiva del derecho, dando paso de manera concomitante a la prescripción extraordinaria Adquisitiva en cabeza de mis representados quienes han poseído los inmuebles en mención de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe, por más de 10 años sumando la posesión de sus antecesores conforme al orden que se indicó en la contestación del hecho cuarto. Y como se probará, en el curso del proceso de la referencia.

De tal manera solicito a la Señora Juez que se declare a favor de mis representados, lo siguiente:

- Que el señor JORGE ELIECER MARTINEZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.199.272 de Bogotá, ha adquirido con la suma de la posesión, por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la fracción de terreno denominada “VILLA PAULA”, ubicada dentro del perímetro urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado “EL TESORO”, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20321736 y cédula catastral N° 25-322-00-00-00-00-0006-0621-0-00-00-0000, ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Guasca Cundinamarca.
- Que la señora ANA ISABEL PEÑA LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 20.645.185 de Guasca, ha adquirido con la suma de la posesión, por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la fracción de terreno denominada “EL TESORO-LOTE N°



1", ubicada dentro del perímetro urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado "EL TESORO", identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20321736 y cédula catastral N° 25-322-00-00-00-0006-0621-0-00-00-0000, ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Guasca Cundinamarca.

SOLICITUD

Solicito a su señoría, denegar las pretensiones de la demanda y declarar probadas las excepciones aquí planteadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la contestación de la presente demanda en los artículos 96 y s.s. del Código General del Proceso, Ley 54 de 1990 modificada por la Ley 979 de 2005.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1). Referentes al demandado JORGE ELIECER MARTINEZ ALVAREZ

- 1.1. Copia de la escritura pública N° 182 del 08 de abril de 2002 de la Notaria Única del Circulo de la Calera.
- 1.2. Copia de la promesa de compraventa de fecha 22 de marzo de 2007.
- 1.3. Copia de la promesa de compraventa de fecha el día 15 de agosto del año 2008.
- 1.4. Copia de la promesa de compraventa de casa lote, de fecha 24 de julio de 2014.
- 1.5. Copia de la escritura pública N° 1424 del 05 de diciembre de 2015 de la Notaria Única del Circulo de Guatavita.
- 1.6. Copia del certificado de viabilidad del servicio de acueducto.
- 1.7. Copia del acuerdo de pagos de aportes por conexión del servicio de acueducto.
- 1.8. Copia del acta de adecuaciones de acometidas eléctricas
- 1.9. Copia de la inscripción del servicio N° 9193, (G8).
- 1.10. Copia del paz y salvo por remodelaciones.
- 1.11. Recibos de compra de materiales para construcción
- 1.12. Copia del pagare N° 16673686.



- 1.13. Copia de constancias expedidas por ENEL CODENSA.
- 1.14. Copia de recibos cancelados emitidos por Ecosiecha.
- 1.15. Copia de recibos cancelados emitidos por Enel Codensa
- 1.16. Fotografías de las mejoras plantadas en el inmueble.
- 1.17. Plano topográfico del predio VILLA PAULA.

2). Referentes a la demandada ANA ISABEL PEÑA LOPEZ

- 2.1. Copia de la promesa de compraventa de fecha 16 de octubre de 2011.
- 2.2. Copia de la promesa de compraventa de fecha 17 de junio de 2014.
- 2.3. Copia de recibos públicos domiciliarios
- 2.4. Fotografías mejoras existentes en el inmueble
- 2.5. Plano topográfico del predio El Tesoro-Lote 1.

3). Referente a la contestación en general

- 3.1. Copia del contrato promesa de compraventa de lote rural, de fecha 03 de abril del año 2001.
- 3.2. Copia de la Promesa de Compraventa de fecha 17 de mayo de 2002.
- 3.3. Copia de la promesa de compraventa de fecha 17 de noviembre de 2003.
- 3.4. Copia de la promesa de compraventa de fecha 16 de septiembre de 2016.
- 3.5. Copia del contrato de fecha 27 de junio de 2017.
- 3.6. Copia de la promesa de compraventa de inmueble de fecha 15 de febrero de 2016.
- 3.7. Copia de la promesa de compraventa-lote de fecha 20 de febrero de 2016.
- 3.8. Copia de recibos de impuesto predial.
- 3.9. Plano topográfico del predio EL TESORO.

TESMONIALES:

Solicito se recepcione los testimonios de los señores:

MARTHA YANETH FUQUEN RODRIGUEZ, JORGE ABELARDO MARTINEZ CORDOBA, JORGE HUMBERTO RODRIGUEZ RAMOS, JESUS ANTONIO RIVERA PRIETO, CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y SIMON RODRIGUEZ COMBARIZA.



INTERROGATORIO DE PARTE:

Se decreta y recepcione el interrogatorio de parte de los señores JOSE DOLORES PEÑA BERNAL, ANA ISABEL PEÑA LOPEZ Y JORGE ELIECER MARTINEZ ALVAREZ.

ANEXOS

Poder otorgado por los interesados.

NOTIFICACIONES

Las recibo en la Av. Calle 11 Variante, torre 3 Apto. 604 Conjunto Residencial Villa Catalina El Dorado del Municipio de Guasca Cundinamarca, E-mail: plazass001@hotmail.com celular: 3212172308.

Los demandados en los predios VILLA PAULA Y EL TESORO-LOTE 1, del perímetro urbano del municipio de Guasca Cundinamarca, correo electrónico: plazass001@gmail.com

Los testigos: Por intermedio de la suscrita apoderada, es decir en la Av. Calle 11 Variante, torre 3 Apto. 604 Conjunto Residencial Villa Catalina El Dorado del Municipio de Guasca Cundinamarca, correo: plazass001@hotmail.com

De la Señora Juez,

Atentamente,

SANDRA LILIANA PLAZAS CEPEDA
C.C. N° 1.069.303.857 de Guasca
T.P. N° 336.071 del C.S. de la J.