

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO



Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
E. S. D.

REF.: PROCESO	: PERTENENCIA
DEMANDANTES:	LUZ ELENA LOZANO CASTRO, JOHN JAIRO LOZANO CASTRO, MANUEL HERNAN LOZANO CASTRO
DEMANDADO	: NICOLAS PERDOMO PERDOMO Y DEMAS PERSONAS
INCIERTAS INDETERMINADAS	
RADICADO No	: 25307-40-03-002—2019-00485-00
ASUNTO	: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de operador jurídico del extremo pasivo en relación con la **DEMANDA DE RECONVENCION** impetrada por el Señor **NICOLAS PERDOMO PERDOMO** a través de apoderado judicial, admitida a través de auto de fecha dieciséis (16) de marzo hogaño, notificado por estado el día diecisiete (17) de marzo de la presente anualidad, encontrándome dentro del término legal establecido, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACION** a la **DEMANDA DE RECONVENCION REIVINDICATORIA** en los términos que a continuación relaciono:

CAPITULO I
A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No me consta, toda vez que dentro de la documental aportada como pruebas por el extremo activo, no se avizora la escritura pública identificada con el No. 1680 del 5 de septiembre de 1986 de la Notaría Primera del Circulo de Girardot, contrario sensu la allegada por la parte demandante es la escritura pública No. 689 del 30 de noviembre de 2007 de la Notaría Única de Flandes – Tolima, la misma que fue adjuntada por el suscrito dentro de la demanda de pertenencia con la que se identifica el inmueble objeto de la litis y el cual se distingue con el número de matrícula inmobiliaria 307-71608 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.

AL SEGUNDO: Es cierto, la escritura pública No. 689 del 30 de noviembre de 2007 de la Notaría Única de Flandes identifica el inmueble objeto de la litis y el cual se distingue con el número de matrícula inmobiliaria 307-71608 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.

AL TERCERO: Es cierto, los linderos señalados en la demanda de reconversión reivindicatoria como en la demanda inicial de Pertenencia contenidos en la escritura pública No. 689 del 30 de noviembre de 2007 de la Notaría Única de Flandes, guardan perfecta identidad.

AL CUARTO: No me consta, que haya enajenado o prometido en venta el inmueble objeto de la litis, lo cierto es que de conformidad con el certificado de tradición y libertad para pertenencia aportado en la demanda inicial aparece como titular del derecho real del dominio el señor **NICOLAS PERDOMO PERDOMO**, quien funge en su condición de demandante dentro de la demanda de reconversión reivindicatoria.

AL QUINTO: No es cierto, teniendo en cuenta que los Señores **MANUEL ANTONIO LOZANO** y **MARIA ELENA CASTRO** Desde el primero (1) de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989) en su calidad de **SEÑORES Y DUEÑOS** iniciaron posesión de manera pública, pacífica e interrumpida del inmueble objeto de controversia, el Señor

yeisonmoncadaabog@gmail.com-Cel.3007775307

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO



MANUEL ANTONIO LOZANO, en ejercicio de su posesión del inmueble descrito falleció el día once (11) de marzo de dos mil (2000) en el Municipio de Girardot, y la Señora **MARIA ELENA CASTRO**, continuo con la posesión hasta el día de su fallecimiento el primero (1) Agosto de dos mil dos (2002) en el Municipio de Girardot, de tal suerte los señores **LUZ ELENA LOZANO CASTRO, JHON JAIRO LOZANO CASTRO** y **MANUEL HERNAN LOZANO CASTRO** quienes en calidad de Herederos han poseído sucesiva e ininterrumpidamente desde el dos (2) de Agosto de dos mil dos (2002) a la actualidad; el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-71608 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.

AL SEXTO: No es cierto, el demandante no se encuentra privado de la posesión del inmueble precitado, toda vez que nunca ha ejercido posesión alguna sobre el predio objeto de la litis, teniendo en cuenta que los actos de señores y dueños en principio fueron exteriorizados por los señores **MANUEL ANTONIO LOZANO** y **MARIA ELENA CASTRO** Desde el primero (1) de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989), hasta el día de fallecimiento de cada uno es decir el once (11) de marzo de dos mil (2000) y el primero (1) Agosto de dos mil dos (2002) respectivamente siendo continuada y ejercida por su herederos señores **LUZ ELENA LOZANO CASTRO, JHON JAIRO LOZANO CASTRO** y **MANUEL HERNAN LOZANO CASTRO** desde el dos (2) de Agosto de dos mil dos (2002) a la actualidad.

AL SEPTIMO enumerado erróneamente OCTAVO: Es cierto, dejando claro que son mis mandantes quien ejerce la Posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio a usucapir, razón por la cual a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha solicitando ante el operador judicial a través del proceso de pertenencia bajo el radicado **25307-40-03-002—2019-00485-00**, se les otorgue el derecho de dominio pleno y absoluto sobre el inmueble en mención.

AL OCTAVO enumerado erróneamente NOVENO: No es cierto, mis mandantes no son poseedores de mala fe, contrario sensu han ejercido la posesión del inmueble, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, la cual ha sido prolongada por mas de diez (10) años tal y como se demuestra en la demanda inicial de Pertenencia.

AL NOVENO enumerado erróneamente DECIMO: No es cierto, mis poderdantes han ejercido la posesión en forma quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto de la litis por más de diez (10) años como lo señala la normatividad, la cual fue iniciada por sus padres señores **MANUEL ANTONIO LOZANO** y **MARIA ELENA CASTRO** hasta el día de fallecimiento de cada uno es decir el once (11) de marzo de dos mil (2000) y el primero (1) Agosto de dos mil dos (2002) respectivamente, siendo continuada y ejercida por su herederos señores **LUZ ELENA LOZANO CASTRO, JHON JAIRO LOZANO CASTRO** y **MANUEL HERNAN LOZANO CASTRO** desde el dos (2) de Agosto de dos mil dos (2002) a la actualidad.

AL DECIMO enumerado erróneamente DECIMO PRIMERO: Es cierto, conforme al poder aportado por el togado.

AL DECIMO PRIMERO enumerado erróneamente DECIMO SEGUNDO: Es cierto, toda vez que en la demanda principal de pertenencia el avalúo del inmueble se estableció en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000) M/CTE** por lo cual supera el avalúo de los **CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000) M/CTE** señalados por el mandatario judicial en el presente hecho.

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO



CAPITULO II

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas por el extremo activo, teniendo en cuenta que son infundadas, mas aun cuando mis poderdantes han ejercido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto de la litis por más de diez (10) años como lo señala la normatividad, la cual fue iniciada por sus padres señores **MANUEL ANTONIO LOZANO** y **MARIA ELENA CASTRO** hasta el día de fallecimiento de cada uno es decir el once (11) de marzo de dos mil (2000) y el primero (1) Agosto de dos mil dos (2002) respectivamente, siendo continuada y ejercida por su herederos señores **LUZ ELENA LOZANO CASTRO**, **JHON JAIRO LOZANO CASTRO** y **MANUEL HERNAN LOZANO CASTRO** desde el dos (2) de Agosto de dos mil dos (2002) a la actualidad.

Conforme a lo indicado me permito impetrar la siguientes:

CAPITULO III

EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO

A. EXCEPCION DENOMINADA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS.

La prescripción adquisitiva está contemplada en el artículo 2518 C.C.C., y consiste en que la persona que tiene la posesión de un bien o cosa, la adquiere por prescripción cuando el verdadero dueño no la reclama oportunamente.

Para adquirir el dominio o propiedad de un bien o cosa por medio de la prescripción adquisitiva se requiere de dos elementos, presupuestos o requisitos esenciales:

- Posesión
- Transcurso del Tiempo

Ahora bien, La prescripción adquisitiva del dominio la hay de dos formas: ordinaria y extraordinaria,

La prescripción adquisitiva ordinaria se da cuando el bien es ocupado de forma pacífica o regular como lo señala el artículo 2528 del código civil:

«Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.»

Para pretender la propiedad de una bien por medio de la prescripción adquisitiva del dominio, la posesión se ha de tener de forma regular, que está definida por el artículo 764 del código civil:

«Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.»

La posesión regular requiere necesariamente la presencia de un justo título de lo señalados por el artículo 765 del mismo código.

El tiempo por el que se debe poseer un bien para que se dé la prescripción adquisitiva ordinaria está señalado por el artículo 2529 del código civil:

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO



- Bienes muebles: 3 años.
- Bienes raíces o inmuebles: 5 años.

De otra parte, La prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da cuando el bien es poseído de forma irregular, es decir, cuando no se cuenta con un justo título.

Señala el artículo 2531 que quien no haya adquirido el dominio por la prescripción ordinaria puede adquirirlo por la extraordinaria, siguiendo las siguientes reglas:

- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
- Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
- La existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
- 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.
- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

La posesión no se deber derivar de un justo título, y, de hecho, no se requiere de ningún título, sino que solo se debe probar que se ocupa un bien a modo de posesión, y esa posesión puede derivar de una ocupación o invasión, es decir, sin permiso del dueño, o con permiso o tolerancia de este, como cuando se le permite vivir en una casa a una persona sin que medie contrato alguno que pueda demostrar la tenencia y no la posesión.

El artículo 2532 del código civil dispone que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da transcurridos 10 años.

Corolario a lo indicado, dentro de la teoría general de los bienes y derechos reales se indican los modos de adquirir la propiedad, siendo la prescripción uno de ellos; en tal sentido advierte la ley sustancial, que además de que la prescripción debe ser alegada por la parte interesada, debe ella contener unos requisitos de fondo conocidos desde antaño, inclusive desde el mismo derecho romano, disciplina jurídica que continua para el caso más vigente que el tiempo.

Ciertamente se determina que la vocación de prosperidad en la aplicación de la figura de la prescripción como modo adquisitivo de dominio deviene de aspectos fundamentales como:

A) LA POSESION DEL BIEN. En forma inveterada, se ha vendido enseñando que la posesión es la tenencia de un bien con ánimo de señor y dueño, igualmente la ley, la doctrina la jurisprudencia y demás, se han encargado con amplia preocupación frente al fenómeno de la prescripción, en advertir que la esencia misma que entraña la naturaleza del bien lleva consigo la existencia y permanencia de aspectos puntuales seriamente focalizados para la materialización del evocado fenómeno prescriptivo.

Es así como se asegura que esa tenencia del bien con ánimo de Señor y dueño se consolida bajo lo que la Ley, desarrollada por la doctrina y la cual ha denominado “**EL CORPUS Y EL ANIMUS**” que unido con el elemento tiempo (transcurso del mismo), nos conduce a encontrar un cambio cualitativo como es precisamente el de consolidar la propiedad del bien en cabeza del poseedor y la extinción del dominio en contra de un poseedor inscrito que renuncio en forma tácita al ejercicio de lo que eventualmente hubiese podido ser su titular.

En el Caso que nos abarca la atención se advierte lo siguiente:



Que los antecesores **MANUEL ANTONIO LOZANO** y **MARIA ELENA CASTRO (Q. E. P.D.)** y mis poderdantes sucesores; **LUZ ELENA LOZANO CASTRO**, **JHON JAIRO LOZANO CASTRO** y **MANUEL HERNAN LOZANO CASTRO** han tenido el lote con ánimos de Señores y Dueños, pues hecho sus actos de dominio han trascendido los límites del querer o sentirse como dueño y de ejecutar los actos materiales que los consolidan como tal, como el apoderamiento el CORPUS bajo el mantenimiento y conservación directa y material del mismo.

B) TRANSCURSO DEL TIEMPO. El otro requisito que consiste en el transcurso del tiempo se encuentra concluyentemente cumplido, puesto que los Señores **MANUEL ANTONIO LOZANO** y **MARIA ELENA CASTRO (Q.E.P.D)**, ejecutaron la tenencia del predio con actos y ánimo de señores y dueños desde el primero (1) de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989), hasta el día de su deceso, siendo el primero el once (11) de Marzo de dos mil (2000) y el segundo el dos (2) de Agosto de dos mil dos (2002) y que dicha posesión fue continuada, ininterrumpida por sus herederos mis poderdantes, desde la fecha de su fallecimiento a la actualidad, por lo que sumando las posesiones tenemos más de diez (10) años.

Ahora bien, en tratándose al caso, se habla **SUMA DE POSESIONES**, puesto que para que se configure tal agregación, se deben dar dos presupuestos: **1) Que exista un vínculo entre el actual poseedor y su antecesor;** y **2) Que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas**, en donde ampliamente se enmarcan en los mismos; En cuanto al primer requisito, mis poderdantes tienen vínculo directo con su antecesor, dicha calidad se determina en su primer grado de consanguinidad, al referirse que son los herederos de los Señores **MANUEL ANTONIO LOZANO** y **MARIA ELENA CASTRO (Q.E.P.D)**, antecesores, en atención a los Artículos 2521 y 778 del C.C.C., y respecto del Segundo requisito, mis poderdantes han ejercido la posesión del bien susceptible de prescripción desde el dos (2) de Agosto de dos mil dos (2002) fecha en la que falleció la señora madre, a la actualidad ejecutando la tenencia del predio con actos y ánimo de Señores y dueños en forma tranquila pacífica e ininterrumpida.

Colofón de lo indicado, y teniendo como báculo los argumentos líneas arriba mencionados, no existe duda que mis poderdantes son las personas que han venido fungiendo como poseedores materiales del bien por más de diez (10) años, posesión que como ya se dijo se ejecuta en la actualidad, legitimándola inexorablemente para solicitar y a través de la demanda declaratoria de pertenencia sobre el bien objeto de la litis y que se determina como predio lote de terreno aproximadamente de 996.70 M2., que forma parte de los 1.581.09 M2 que tiene el LOTE D, ubicado en jurisdicción del Municipio de Girardot, en el sitio denominado Guabinal y Zanja Honda, hoy vereda Guabinal plan, kilómetro cinco (5) de la carretera Nacional que de Girardot conduce a Tocaima, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: por el **NORTE**: En extensión de 40.00 metros con el predio de propiedad del Señor LUIS EDUARDO GONZALEZ; por el **SUR**: En extensión de 27.50 metros con lote de propiedad de la CONSTRUCTORA ALIANZA CTA y en 12.00 metros con el predio de propiedad de la Señora TERESA CUELLAR. Por el **ORIENTE**: en Extensión de 23.30 metros con lote de propiedad de la CONSTRUCTORA ALIANZA CTA y por el **OCCIDENTE**: En extensión de 27.00 metros con carretera que conduce de Girardot a Tocaima. Dichos linderos específicos, tomados conforme al plano levantado por mis mandantes por el Arquitecto MANUEL A. MEDINA con matrícula No. 25700-2365.



B. EXCEPCION DENOMINADA PRESCRIPCION EXTINTIVA EN CABEZA DEL DEMANDANTE

La prescripción extintiva opera cuando ha transcurrido el tiempo establecido en la ley para ejercer ciertas acciones con las cuales podemos hacer valer nuestro derecho y no se ejercieron.

Es decir, que el paso del tiempo extingue la acción, el derecho o la obligación, en razón a que la persona interesada no ejerce el derecho dentro del tiempo estipulado por la ley.

La ley fija un término, plazo o tiempo para reclamar un derecho, una obligación o instaurar un acción o demanda, y si no se hace en ese tiempo se configura la prescripción extintiva.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera:

«prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el termino legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.»

En tratándose al caso que nos ocupa, el demandante impetro la demanda reivindicatoria de dominio el día tres (3) de febrero de dos mil veinte (2020), es decir ya habían transcurrido mas de diez (10) años, tiempo en el cual mis poderdantes han ejercido la posesión quieta pacífica e ininterrumpida, adquiriendo a través de la prescripción adquisitiva el derecho de dominio del inmueble objeto de la litis; conllevado a que el derecho del demandante se haya extinguido por configuración del fenómeno de la prescripción extintiva careciendo en tal sentido de legitimación por activa para interponer la acción judicial que se debate.

C. EXCEPCION DENOMINADA GENERICA

Me permito proponer esta excepción, teniendo como apoyatura lo que se llegare a probar dentro del proceso.

Teniendo en cuenta las excepciones impetradas me permito solicitarle al Operador Juridico lo siguiente:

1. Que se despachen desfavorablemente las pretensiones de la demanda de reconvencción reivindicatoria de dominio impetrada por el extremo activo
2. Como consecuencia se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de mis mandantes, invocada como excepción y como pretensión en la demanda principal.
3. Librar los oficios respectivos y
4. Ordenar la Terminación y archivo del proceso.

CAPITULO IV **ACERVO PROBATORIO**

1. Solicito Respetuosamente al Operador Judicial se sirva tener como pruebas la documental aportada en la demanda de pertenencia y en la contestación a las excepciones de fondo propuestas por el apoderado del Señor **NICOLAS PERDOMO PERDOMO**,

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO



2. Se decrete interrogatorio al Demandante para que deponga sobre los hechos de la demanda, así como también a la contestación de la misma que formulare en la fecha y hora que señale su honorable despacho
3. Solicito se decreten los testimonios de los señores:

EDUARDO RINCON, identificado con cedula de ciudadanía No. 2.399.575 de Girardot.

RODRIGO AMORTEGUI MORALES, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.222.209 de Girardot.

NELSY OSPINA SUAREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 39.563.441 de Girardot.

A quienes les consta sobre los hechos en que se funda la contestación de la demanda de reconvencción reivindicatoria.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS', written over a horizontal line.

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
C.C. No. 1.070.585.775 de Girardot
T.P. No. 179.986 del C. S. de la J.

25307-40-03-002—2019-00485-00 CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION

Yeison Moncada <yeisonmoncadaabog@gmail.com>

Vie 22/04/2022 10:43 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jobel043@hotmail.com <jobel043@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (186 KB)

CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION REIVINDICATORIA.pdf;

Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

E. S. D.

REF.: PROCESO	: PERTENENCIA
DEMANDANTES: LUZ ELENA LOZANO CASTRO, JOHN JAIRO LOZANO CASTRO, MANUEL HERNAN LOZANO CASTRO	
DEMANDADO	: NICOLAS PERDOMO PERDOMO Y DEMAS PERSONAS
INCIERTAS INDETERMINADAS	
RADICADO No	: 25307-40-03-002—2019-00485-00
ASUNTO	: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de operador jurídico del extremo pasivo en relación con la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** impetrada por el Señor **NICOLÁS PERDOMO PERDOMO** a través de apoderado judicial, admitida a través de auto de fecha dieciséis (16) de marzo hogaño, notificado por estado el día diecisiete (17) de marzo de la presente anualidad, encontrándome dentro del término legal establecido, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN** a la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA**, para tal efecto adjunto archivo en PDF

Atentamente,

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
APODERADO EXTREMO PASIVO DEMANDA RECONVENCION