

ALEXANDER ARTUNDUAGA BELTRAN
Abogado Titulado

Chía - Cundinamarca

Sandra Vallejo
CC52180490

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCANCIPA - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

Ref.: Proceso Pertenencia
Dte.: Manuel Antonio Hernández.
Ddo.: Arenas y Rocas Villa María.
Rad.: 2018 – 00641
Asunto: Contesta y Excepciones Reivindicatorio

JUZ. PROM. M. TOCANCIPA

fu
Folios: 22

0711 28-NOV-19 9:48

Diego Fierro

ALEXANDER ARTUNDUAGA BELTRAN, Mayor de edad y vecino de Chía – Cundinamarca, Abogado en ejercicio, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 79.613.147 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No 124.878 del C. S de la J. con dirección Carrera 1 A No 1-130 Torre 2 Oficina 316 Ofichia, Chía – Cundinamarca, Celular 3103354411. Email. abconsultores_@hotmail.com, En mi calidad de apoderado judicial del Señor MANUEL ANTONIO HERNANDEZ, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, sin correo electrónico, con domicilio según se refiere en la demanda; Demandado en Reivindicatorio en el proceso de la referencia, de la manera más atenta y respetuosa encontrándome en el término legal, procedo a contestar la Demanda Reivindicatoria, formulada en reconvencción, y proponer excepciones de mérito o de fondo en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

- 1 Al Hecho 3.1: Es parcialmente cierto, en el entendido de lo acreditado por los documentos allegados (propietario inscrito), lo que no me consta es en lo que respecta al dominio, posesión y tenencia del predio que describe en sus linderos por lo que me atengo a lo que se pruebe y además, no es cierto en lo concerniente a la propiedad o posesión de la franja de terreno que se describe en el libelo demandatorio del suscrito, de la cual mi poderdante ha detentado posesión por más de 36 años como se demostrara.
- 2 Al Hecho 3.2: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, como se demostrara mi poder ante ha tenido la posesión con ánimo de señor y dueño del predio debidamente detallado en el libelo demandatorio principal

- 2
- 3 Al Hecho 3.3: Es parcialmente cierto, en lo concerniente a que con fundamento en el documento referido de lo que se trata es de acreditar el justo título que deviene en buena fe y en la existencia de una relación contractual que soporta su ánimo de señor y dueño, pero nunca de que como se pretende insinuar se reconozca dueño ajeno pues fue voluntad de las partes despojarse de su calidad de dueño para entregársela a mi poderdante desde esa fecha.
 - 4 Al Hecho 3.4: No es cierto, se trata de una manipulación e interpretación acomodada del efecto que se pretende con la referencia al contrato suscrito por las partes en el entendido de que se trata de un justo título mediante el cual el titular del derecho expresa su voluntad y pleno consentimiento para que mi poderdante posea el bien con ánimo de señor y dueño sin manifestar oposición alguna, garantizando que se tuviera acceso al predio y como en efecto ocurrió se ejecutaran todos y cada uno de los actos con ánimo de señor y dueño hasta la fecha, por lo que en manera alguna reconoce propiedad y/o posesión alguna.
 - 5 Al Hecho 3.5 y 3.6: En efecto es cierto, pues desde que mi poderdante ingreso por voluntad contractual al predio, ha ejercido todos y cada uno de los actos de señor y dueño. Pues no de otra forma puede pretender que ejerza los actos de la posesión con ánimo de señor y dueño de acuerdo con nuestra legislación.
 - 6 Al Hecho 3.7: No es cierto, sencillamente porque quien esta en un predio con ánimo de señor y dueño con consentimiento y con fundamento en una relación contractual de compraventa, de buena fe, no es deudor de ningún fruto, ni natural, ni civil, ni pasados, ni presentes, ni futuros. De hecho, es claro que quien posea de buena fe jamás sería objeto en un remoto, pero eventual caso, de este tipo de condenas.
 - 7 Al Hecho 3.8: No es cierto, me atengo a lo que se prueba, se trata de una apreciación subjetiva del demandante en reconvención, téngase en cuenta que este tipo de condenas no son procedentes en posesión de buena fe.
 - 8 Al Hecho 3.9: No es cierto, me atengo a lo que se prueba, se trata de una apreciación subjetiva y acomodada del demandante en reconvención en el entendido de que en tratándose de una posesión por virtud de un contrato es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia (*sentencia STC9605-2018*)

- 9 Al Hecho 3.10: No es cierto por las razones antes anotadas, además es claro que se trata de una apreciación sin ningún soporte factico, ni jurídico que lo sustente, constituyéndose en una aseveración que no se soporta en nuestra legislación procesal vigente, pues no cumple con los requisitos de ley Art. 82-7 del CGP.
- 10 Al Hecho 3.10: me atengo a lo acreditado en el expediente y al valor y efecto que el despacho le confiera al mismo.

A las Pretensiones:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones (Declaraciones y Condenas) de la actora en reconvención.

Básicamente porque no puede pretenderse que luego de 36 años sin haber hecho tan siquiera un requerimiento, se ensaye alegar Reivindicación, en el entendido de que la mismo no es procedente pues La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004] exp. 7076)

Entre otras, también porque están indebidamente formuladas, por cuanto no puede el despacho judicial declarar una situación que no está en discusión, como la propiedad total del predio, porque lo que este litigio corresponde a una fracción según se determina detalladamente en las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Además, tenemos que, cuando la persona legitimada para ejercer una acción, no lo hace dentro de un tiempo determinado, pierde el derecho de interponerla y, por lo tanto, pierde también el derecho sustancial relativo a la misma.

Igualmente, porque cuando se es poseedor de buena fe, como se demostrará, no le son aplicables las normas sobre restituciones mutuas que se pretenden

Y porque, el demandante en reconvención aterriza desconociendo la realidad fáctica y jurídica de la relación sustancial plenamente tolerada y aceptada por el vendedor y sus sucesores en tradición.

Por último, porque las pretensiones (declaraciones y condenas) no se constituyen como idóneas al tenor de lo preceptuado por el artículo 82-7 del CGP. lo que impide al despacho pronunciamiento alguno en una eventual decisión.

A las Pruebas

Solicito señor juez, que previo a decretarlas, se verifique su conducencia pertinencia y que cumplan con los requisitos contenidos en nuestra legislación procesal civil para el efecto. En especial para el decreto del interrogatorio de parte por el demandante en reconvencción.

En consecuencia, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Permítame señor Juez, manifestarle que me propongo formular las siguientes

EXCEPCIONES:

- 1- IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA, PUES SE EXCLUYE DE SUYO TODOS LOS CASOS EN QUE LA POSESIÓN DEL DEMANDADO SEA DE NATURALEZA CONTRACTUAL.

La misma se soporta en los análisis juiciosos determinados por nuestras cortes cuando se refieren a este tipo de casos, en particular cuando advierten en sentencia STC9605-2018 que:

En cuanto a la «posesión de origen contractual», esta Corporación, ha manifestado que:

«Al examinar la argumentación del fallador de segundo grado cuestionada por la censura, refulge el desacierto jurídico en que aquel incurrió, porque el requisito del «justo título» no es legalmente exigible para la estructuración de la defensa argüida de estar el demandado en «posesión material derivada de una relación contractual», pues en ese sentido ninguna exigencia impone el ordenamiento jurídico, por lo que basta la existencia de la detentación material de la cosa con ánimo de señor o dueño, conforme al artículo 762 del Código Civil, y de otro

lado, la vigencia de un vínculo o acuerdo de voluntades que surta efectos entre propietario y poseedor, como partes del proceso, que justifique la «posesión de la cosa» por el accionado, independientemente de que el convenio hubiere sido incumplido, o que estuviere afectado de nulidad, o de algún otra anomalía sustancial que permita su impugnación, pues tales aspectos corresponde debatirlos en un escenario judicial de naturaleza contractual.

Sobre el particular, la doctrina jurisprudencial de esta Corporación, ha sostenido que, en el evento de existir un acto o contrato generador de obligaciones entre los sujetos procesales, del cual el accionado derive la «posesión material de la cosa», o que le de soporte, **no es viable que el dueño de la misma obtenga la recuperación mediante el ejercicio de la «reivindicación», sino que tendrá que ampararse en las «acciones restitutorias» para debatir tal aspiración.**

En ese sentido se pronunció en el fallo CSJ SC, 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01, donde se memoró lo siguiente:

(...), la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto: ‘La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. (...). Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que

repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004] exp. 7076) (se resalta).

En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que, en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana» (CSJ SC7004-2014, 5 jun. 2017, 2004-00209-01).

Por lo que, al tenerse como en efecto se tiene por acreditado una relación contractual, respecto de la cual no existe pronunciamiento judicial diferente a la prescripción de la acción, es claro, como lo refiere la corte, que no es menester por fuera de las acciones contractuales, intentarse la acción reivindicatoria pues su ejercicio autónomo, directo e inmediato se excluye.

Lo que no significa que ante tal situación en que una acción contractual, ya no es posible, se deba dejar indefinida la solución y por lo mismo, eludir la posibilidad de legalizar el derecho de mi poderdante mediante la correspondiente acción de pertenencia, como en efecto se ha realizado con la demanda, sobre la cual se pretende el reivindicatorio.

2- PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REINVIDICATORIA

Como se puede verificar su señoría, con el simple examen del expediente el señor Álvaro Antonio Hernández, pone de presente un contrato Promesa de compraventa de fecha 16 de Mayo de 1983, *-fecha en la cual además acordaron cercar el terreno en un lapso de 20 días a partir de la firma del documento lo cual efectivamente ocurrió-*, documento que formalizo un acuerdo previo de fecha 9 de Abril de 1983, entre las mismas partes y a partir de la cual mi poderdante ha ejercido la posesión y ha ejercido todos los actos de señor y

dueño, usándolo para su habitación de él y su familia, con fin principal distinto al agrícola, haciéndolo de buena fe¹ y de manera quieta publica y pacífica. En consecuencia, mi poderdante cuenta con los elementos suficientes para que se le decrete a su favor *la Prescripción Extintiva de la Acción Reivindicatoria en los términos del Artículo 2535, 2536 modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, 2538 del Código Civil y 2541 modificado por el artículo 10 de la Ley 791 de 2002, concordante con el artículo 768, 765 y 762, del Código civil y demás normas aplicables, en tratándose de un predio rural de ser el caso², ya que si consideramos en gracia de discusión³, La suscripción de la promesa de compra venta mediante documento de fecha 16 de Mayo de 1983, debidamente autenticado, (justo Título), tenemos que han pasado más de 36 años, por el cual mi poderdante, además se constituye como Poseedor⁴ Legítimo, y por lo tanto puede en términos de la referida norma oponer a la Prescripción de la Acción Reivindicatoria invocada, el termino de Prescripción de la acción de 5 años. Contados desde el día 16 de mayo de 1983 a la fecha. Lo que presupone que han transcurrido más de 36 años, de posesión del predio usándolo para su habitación de él y su familia, con fin principal distinto al agrícola.*

¹ Para el tratadista, Arturo Valencia Zea, "La buena fe indica que cada cual debe celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, ejercer sus derechos, mediante el empleo de una conducta de fidelidad, o sea, por medio de la lealtad y sinceridad que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. La buena fe se desdobra en dos aspectos: primeramente, cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, vale decir, ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo de una buena fe pasiva. "Así, el vendedor está obligado a advertir al comprador los defectos ocultos de la cosa que vende; si al respecto guarda silencio, obra de mala fe, pues está faltando a la fidelidad y sinceridad que se deben los contratantes en sus negocios (ausencia de buena fe activa). En cuanto a la buena fe pasiva (buena fe- creencia), o sea, la confianza, de que los demás obran en forma correcta, el Código presenta una buena definición en materia de adquisición de la posesión, al expresar que 'es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de otro vicio'... (art. 768 C.C.)... El derecho, desde los más antiguos tiempos, ha protegido siempre al hombre de buena fe y condenado al de mala fe. El orden jurídico dicta sus normas teniendo siempre presente al hombre de probo, al hombre recto, no a aquel que obrando con astucia, rapacidad o viveza, trate de aprovecharse de la ingenuidad, de los pocos conocimientos o falta de experiencia de otras personas, para sacar ventajas para sí, que repugnan al pensar del hombre que obra con decoro social. "La buena fe es susceptible de dos grados: la buena fe simple y la buena fe cualificada (creadora de derechos)". Puesto que en este caso los demandados en reivindicación, oponen la buena fe creadora de derechos al derecho hereditario reivindicado por el demandante, es oportuno recabar en esta especie de conducta negocial, por cuya virtud, según el mismo autor, es posible "crear de la nada una determinada realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no existe". "La buena fe creadora de derechos interpreta una máxima del viejo derecho: error communis facit ius. Lo cual indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación jurídica comete un error y dicho error es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación que en su configuración externa tiene todas las apariencias de existencia real, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, el adquirente es protegido en el sentido de que lo falso se convierte en verdad, lo meramente aparente en realidad. Para ello se expropia el derecho o situación a su verdadero titular, con el fin de adjudicarlo a quien ha obrado con buena fe exenta de culpa: lo que equivale a decir que esta fe exenta de culpa es fuente de derechos por sí misma. (...)" "Para que exista buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa, se requieren dos elementos: uno subjetivo y que es el que se exige para la buena fe simple; tener la conciencia de que se obra con rectitud, con lealtad; y otro, objetivo o social: la seguridad de que quien se presenta como titular del derecho o situación, realmente es titular de tal derecho o situación; por lo tanto, la situación jurídica o el derecho deben aparecer exteriormente configurados en cabeza de una persona, de manera que sea imposible dudar de su existencia.(...) "La regla de orden lógico de que nadie puede transmitir a otro más derechos de aquellos de que es legítimo titular (*Nemo plus iuris...*) continúa vigente en el orden positivo; es una columna fundamental de cualquier ordenamiento jurídico; pero sufre limitaciones frente a aquella otra regla que consagra la protección de la buena fe exenta de culpa, es decir, cuando es producto de un error invencible (error comunis facit ius). En otros términos, el derecho se funda en una realidad de las situaciones y no en simples apariencias; es más: su misión consiste en hacer predominar lo realmente querido por los contratantes, o sea, la naturaleza objetiva de las situaciones jurídicas; y por ello debe desenmascarar lo ficticio o simplemente aparente, para hacer predominar lo legítimo o verdadero. Pero la buena fe creadora de derechos constituye un límite a esa misión de la norma, y de ahí que se haga valer en determinados casos lo aparente ante lo real". (Valencia Zea Arturo, Derecho civil, parte general y personas, Editorial Temis, Decimotercera edición, Pág. 169 y s.s.). (subrayas y negrillas fuera de texto)

² Ley 1561 De 2012

³ Al omitir considerar el documento privado suscrito 9 de abril de 1983.

⁴ El Código Civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión de la siguiente manera: «es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo»

Ahora bien, de no aceptarse por parte de su señoría esta tesis, y en subsidio de la anterior, de igual manera mi poderdante, cuenta con los elementos necesarios para oponer a la presente Demanda Reivindicatoria y para que se decrete en su favor *la Prescripción Extintiva de la Acción Reivindicatoria en los términos del Artículo 2535, 2536 modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, 2538 del Código Civil y 2541 modificado por el artículo 10 de la Ley 791 de 2002, concordante con el artículo 765 y 762 del Código civil*, y demás normas aplicables, en tratándose de un predio rural de ser el caso, al haber expirado el término de la ley, que es de 10 años; ya que debemos considerar que mi poderdante, ha ejercido la Posesión Legal y Efectiva, desde el día 16 de Mayo de 1983, o si se quiere desde el 28 de Diciembre de 2002, fecha de promulgación de la Ley 791 de 2002; sumada a la derivada de la promesa de fecha 16 de Mayo de 1983 o la anterior de fecha 9 de Abril de 1983, ejerciendo todos los actos de buena fe, con ánimo de señor y dueño, esto es, actuando de manera quieta, publica y pacífica, ejerciendo las actuaciones privadas, y judiciales, otorgando poderes y actuando ante las autoridades distritales y nacionales etc., necesarias sobre el predio, y hasta la fecha, lo que implica que han transcurrido más de 36 años. Cumpliendo amplia y sobradamente con el supuesto contemplado en la ley de haber transcurrido más de 10 años o en todo caso no menos de 30 años. usándolo para su habitación de él y su familia, con fin principal distinto al agrícola.

No obstante, debemos considerar señor Juez que, para efectos de la prosperidad de la oposición de la prescripción extintiva, como es el caso que nos ocupa, basta con verificar sin más, como reza la norma, - por ser extraordinaria- que ha transcurrido el termino previsto en la ley que es de 10 años, o en todo caso no menos de 30 años, sin que se haya ejercido el derecho. Por lo que si consideramos que el derecho surge o nace con la celebración del contrato de promesa y la entrega real y material que dé él le hiciera el promitente vendedor; 9 de abril de 1983 y/o 16 de mayo de 1983.

Circunstancias estas que analizadas desde cualquier punto de vista genera la posibilidad real y jurídica, de que mi poderdante oponga, como en efecto lo hago con este escrito, la Prescripción Extintiva de la acción Reivindicatoria, en su favor. Como solicito se declare.

Es así como para mayor claridad debemos considerar que:

La prescripción extintiva es, a su vez, un modo de extinguir los derechos y acciones a consecuencia del paso de un tiempo predeterminado en la ley, sin que el titular de esos derechos y acciones los haya ejercido. Esta prescripción opera tanto en los derechos reales como en los personales. (Sentencia del 6 de marzo de 1969, Gaceta Judicial CXXIX, págs. 85 y 86.)

Entendido lo referente a la prescripción, es claro verificar que, además del lapso del tiempo se requiere la posesión, y el justo título dependiendo el tipo de prescripción que se pretenda alegar.

Por todo lo anterior, tenemos claro que como se probara, mi poderdante ha ejercido la posesión del predio de la manera prevista en la Ley y por el lapso de tiempo señalado. por lo que gozan del derecho de oponer la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REINVIDICATORIA. Amén de la incuria e inactividad para el efecto del demandante.

3- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO.

Entendido como esta que las partes están de acuerdo como aparece probado en la documental allegada y en la que se aporta con la contestación y verificado que la Prescripción adquisitiva sobre el predio respecto del cual se pretende Reivindicatorio en Reconvenición, es posible alegarla por vía de excepción, - Artículo 2513 del Código Civil, Adicionado por el art. 2, Ley 791 de 2002 - , así como claramente lo consagra la norma, es evidente que han transcurrido más de 36 años desde la firma de la promesa de compraventa y fecha, desde la cual efectivamente mi poderdante ingreso al predio con justo título de manera quieta, publica y pacifica como se probara, es evidente que a efectos de satisfacer el espíritu de la norma de evitar disputas eternas en aplicación de normas constitucionales, es válido solicitar, como en efecto lo hago, se declare la Prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio referido en la demanda, según se reseña en la libelo introductorio y en el contrato promesa de compraventa.

En consecuencia, solicito señor Juez se declare LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en los términos de la ley 791 de 2002. Sobre la fracción de terreno descrita más adelante, ubicado en la Finca la Cascajera, Vereda la Esmeralda, del municipio de Tocancipá, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., cuya ubicación, cabida y linderos se describe a continuación:

“...Lote de terreno que se encuentra situado dentro de la finca de su propiedad denominada la Cascajera, La cual se encuentra dentro de la Vereda La Esmeralda del municipio de Tocancipá departamento de Cundinamarca, ... las medidas y limites son los siguientes: por el oriente, 17.20 metros y limitando con el vendedor, por el sur 29.40 metros, y limitando con el vendedor, por el norte el 7.50 metros y limitando con el

vendedor y por el occidente en 26.80 metros y limitando con los herederos de Emeterio Ramírez." Fracción de terreno este que hace parte del predio de mayor extensión denominado la Casajera ubicado en el sector Quindingua de la vereda de la esmeralda de este municipio y se encuentra determinada en toda su extensión por los siguientes linderos: un lote de terreno con una extensión de 3 has. 9.000 m². Alinderado así: punto de partida se toma como punto de partida el delta no 6 localizado en el norte donde concurren las colindancias de terrenos del municipio de Tocancipá, Emeterio Ramírez y el interesado, norte, con Emeterio Ramírez del delta no 6 al delta no 3 en 68 metros, con amparo Gómez de Díaz, del delta no 3 al delta no 7 en 128 metros, con eustacio rojas del delta no 7 al delta no 4 en 81 metros, este con florentino molina del delta no 4 al delta no 14 en 201 metros; sur, con transito flautero de turma del delta no 14 al delta no 3 en 337 metros, oeste con Emeterio Ramírez del delta numero 3 al delta número 5 en 171 metros con terrenos del municipio de Tocancipá, del delta no 5 al delta no 6, punto de partida en 187 metros y encierra. -Datos tomados de la Resolución No 0715 del 2 de octubre de 1980 del Incora y referidos en la demanda de nulidad de promesa de compraventa de Álvaro Antonio Hernández Martínez. Linderos actuales en sentencia del 22 de Julio de 2014 del Juzgado Civil del circuito de descongestión de Zipaquirá, proferido dentro del proceso número 04-0069 de Servidumbre promovido por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá. Con matrícula Inmobiliaria No 176-14506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, adquirido mediante adjudicación en resolución No 715 del 02/10/1980 del Incora y protocolizada por escritura 2967 del 30/10/1989 de la Notaria única (hoy primera) de Zipaquirá, comprendiendo los siguientes linderos: punto de partida se toma como punto de partida el delta no 6 localizado en el norte donde concurren las colindancias de terrenos del municipio de Tocancipá, Emeterio Ramírez y el interesado, norte, con Emeterio Ramírez del delta no 6 al delta no 3 en 68 metros, con amparo Gómez de Díaz, del delta no 3 al delta no 7 en 128 metros, con eustacio rojas del delta no 7 al delta no 4 en 81 metros, este con florentino molina del delta no 4 al delta no 14 en 201

11

metros; sur, con transito flautero de turma del delta no 14 al delta no 3 en 337 metros, oeste con Emeterio Ramírez del delta numero 3 al delta número 5 en 171 metros con terrenos del municipio de Tocancipá, del delta no 5 al delta no 6, punto de partida en 187 metros y encierra.; Adjudicación en Liquidación de sociedad conyugal (sin autorización del Incora) de Álvaro Antonio Hernández Martínez y Ana Felisa soler de Hernández a Ana Felisa soler de Hernández y compraventa de Ana Felisa soler de Hernández a Arenas y Rocas Villamaría S.A.S. Tradición – tomadas directamente del certificado de libertad del inmueble que se acompaña a esta demanda”;

En subsidio, de lo anterior se declare LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en los términos de la ley 791 de 2002. Sobre la fracción de terreno descrita más adelante, ubicado en la Finca la Casajera, Vereda la Esmeralda, del municipio de Tocancipá, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., cuya ubicación, cabida y linderos se describe a continuación:

“...Lote de terreno que se encuentra situado dentro de la finca de su propiedad denominada la Casajera, La cual se encuentra dentro de la Vereda La Esmeralda del municipio de Tocancipá departamento de Cundinamarca, ... las medidas y limites son los siguientes: por el oriente, 17.20 metros y limitando con el vendedor, por el sur 29.40 metros, y limitando con el vendedor, por el norte el 7.50 metros y limitando con el vendedor y por el occidente en 26.80 metros y limitando con los herederos de Emeterio Ramírez.” Fracción de terreno este que hace parte del predio de mayor extensión denominado la Casajera ubicado en el sector Quindingua de la vereda de la esmeralda de este municipio y se encuentra determinada en toda su extensión por los siguientes linderos: un lote de terreno con una extensión de 3 has. 9.000 m2. Alinderado así: punto de partida se toma como punto de partida el delta no 6 localizado en el norte donde concurren las colindancias de terrenos del municipio de Tocancipá, Emeterio Ramírez y el interesado, norte, con Emeterio Ramírez del delta no 6 al delta no 3 en 68 metros, con

amparo Gómez de Díaz, del delta no 3 al delta no 7 en 128 metros, con eustacio rojas del delta no 7 al delta no 4 en 81 metros, este con florentino molina del delta no 4 al delta no 14 en 201 metros; sur, con transito flautero de turma del delta no 14 al delta no 3 en 337 metros, oeste con Emeterio Ramírez del delta numero 3 al delta número 5 en 171 metros con terrenos del municipio de Tocancipá, del delta no 5 al delta no 6, punto de partida en 187 metros y encierra. -Datos tomados de la Resolución No 0715 del 2 de octubre de 1980 del Incora y referidos en la demanda de nulidad de promesa de compraventa de Álvaro Antonio Hernández Martínez. Linderos actuales en sentencia del 22 de Julio de 2014 del Juzgado Civil del circuito de descongestión de Zipaquirá, proferido dentro del proceso número 04-0069 de Servidumbre promovido por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá. Con matrícula Inmobiliaria No 176-14506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, adquirido mediante adjudicación en resolución No 715 del 02/10/1980 del Incora y protocolizada por escritura 2967 del 30/10/1989 de la Notaria única (hoy primera) de Zipaquirá, comprendiendo los siguientes linderos: punto de partida se toma como punto de partida el delta no 6 localizado en el norte donde concurren las colindancias de terrenos del municipio de Tocancipá, Emeterio Ramírez y el interesado, norte, con Emeterio Ramírez del delta no 6 al delta no 3 en 68 metros, con amparo Gómez de Díaz, del delta no 3 al delta no 7 en 128 metros, con eustacio rojas del delta no 7 al delta no 4 en 81 metros, este con florentino molina del delta no 4 al delta no 14 en 201 metros; sur, con transito flautero de turma del delta no 14 al delta no 3 en 337 metros, oeste con Emeterio Ramírez del delta numero 3 al delta número 5 en 171 metros con terrenos del municipio de Tocancipá, del delta no 5 al delta no 6, punto de partida en 187 metros y encierra.; Adjudicación en Liquidación de sociedad conyugal (sin autorización del Incora) de Álvaro Antonio Hernández Martínez y Ana Felisa soler de Hernández a Ana Felisa soler de Hernández y compraventa de Ana Felisa soler de Hernández a Arenas y Rocas Villamaría S.A.S. Tradición – tomadas directamente del certificado de libertad del inmueble que se acompaña a esta demanda”;

4- TEMERIDAD Y MALA FE

La cual se determina cuando se pretende la Reivindicación, luego de haber transcurrido más de 36 años desde la firma de la promesa y se verifica hasta una liquidación de la sociedad conyugal, que no fue dada a conocer a mi poderdante y una posterior venta realizada; pretendiendo de esta manera diluir la cadena de tradición y eludir su responsabilidad contractual, la que en manera alguna ha sido impedimento para que mi poderdante ejerza su ánimo de señor y dueño, como hasta la fecha lo ha efectuado, desconociendo de por sí, más propiedad que la propia, sobre el predio.

Denotando una mala fe, esta si de quien pretende abrogarse un derecho sobre un predio, que en manera alguna a visitado o a ejercicio algún tipo de acción, como la sociedad, quien en ultimas es totalmente consiente de la calidad de mi cliente frente al terreno, pues ha sido convocado en la audiencias, dándole a conocer las acciones en curso, sin que hubiere efectuado algún acto o acción para determinar el desconocimiento de los actos ejecutados, por quien entregó su predio a ciencia y paciencia de que dejaba de ser el señor y dueño, para en su lugar conceder este a mi poderdante, como en efecto lo hizo. Desvelando la mala fe contractual por interpuesta persona – esta, la sociedad accionante-

5- GENÉRICA CONTENIDA EN LAS DEMÁS QUE SE PRUEBEN EN EL TRANSCURSO DEL PROCESO

Como resultado, se infiere que están llamadas al fracaso las pretensiones de la demanda.

PETICIONES

Como consecuencia de los argumentos expuestos solicito señor Juez, se declaren probadas todas y cada una de las excepciones propuestas y que se refieren a continuación y se hagan las Declaraciones y condenas que en derecho corresponda con ocasión de la sentencia desfavorable a los intereses del demandante, así:

- 1- Declarar probada la excepción de IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA PUES SE EXCLUYE DE SUYO TODOS LOS CASOS EN QUE LA POSESIÓN DEL DEMANDADO SEA DE NATURALEZA CONTRACTUAL.

- 2- Declarar probada la excepción de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA
 - a- *Prescripción Extintiva de la Acción Reivindicatoria en los términos del Artículo 2535, 2536 modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, 2538 del Código Civil y 2541 modificado por el artículo 10 de la Ley 791 de 2002, concordante con el artículo 765 y 762, y demás normas aplicables en tratándose de un predio rural de ser el caso; por haber expirado y transcurrido el termino de Prescripción de la acción de 5 años. Contados desde el día 16 de mayo de 1983 a la fecha.*

 - b- Que en subsidio se declare la *Prescripción Extintiva de la Acción Reivindicatoria en los términos del Artículo 2535, 2536 modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, 2538 del Código Civil y 2541 modificado por el artículo 10 de la Ley 791 de 2002, concordante con el artículo 765 y 762 y 1742 parte final del Código Civil y 1742 parte final* por haber expirado y transcurrido el termino previsto en la ley que es de 10 años, o en todo caso no menos de 30 años, sin que se haya ejercido el derecho. Contados desde el día 16 de mayo de 1983 a la fecha

- 3- Declarar probada la excepción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO así:
 - a- Declarar probada la Excepción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO de que trata la ley Artículo 2513 del Código Civil, Adicionado por el art. 2, Ley 791 de 2002 por haber poseído de manera quieta publica y pacifica con ánimo de señor y Dueño, con justo titulo el predio por más de 5 años desde el día 16 de mayo de 1983. Fecha de la firma de la promesa de compraventa y en la cual entro efectivamente en el predio, y demás normas aplicables en tratándose de un predio rural de ser el caso⁵. Sobre la fracción de terreno descrita en el presente escrito.

 - b- En Subsidio de la anterior DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de que trata

⁵ Ley 160 de 1994 artículo 45 numeral b excepciones.

la ley, Artículo 2513 del Código Civil, Adicionado por el art. 2, Ley 791 de 2002 por haber poseído de manera quieta publica y pacifica con ánimo de señor y Dueño, el predio por más de 10 años desde el día 16 de mayo de 1983 Fecha de la firma de la promesa de compraventa y en la cual entro efectivamente en el predio y demás normas aplicables en tratándose de un predio rural de ser el caso. Sobre la fracción de terreno descrita en el presente escrito.

- 4- Declarar probada la excepción de TEMERIDAD Y MALA FE
- 5- Declarar probada la excepción de GENÉRICA CONTENIDA EN LAS DEMÁS QUE SE PRUEBEN EN EL TRANSCURSO DEL PROCESO
- 6- Que en subsidio de todo lo anterior, y como consecuencia de un fallo adverso a los intereses de mi poderdante SE ORDENEN LAS RESTITUCIONES MUTUAS POR SER UN POSEEDOR DE BUENA FE, considerando para el efecto las mejoras y el precio pagado con las indexaciones e intereses correspondientes, solicitud que en manera alguna pretende reconocer derecho o dominio ajeno, sino que busca salvaguardar los intereses del demandado en todos los escenarios posibles.
- 7- Así mismo se reconozca el DERECHO DE RETENCIÓN que consagra la normatividad sustancial para el efecto, solicitud que en manera alguna pretende reconocer derecho o dominio ajeno, sino que busca salvaguardar los intereses del demandado en todos los escenarios posibles.
- 8- Que lo anterior se Reconozca Condenar al demandante al pago de los perjuicios derivados de la acción temeraria como se probara, que se tramita, los cuales deberán ser dictaminados por un perito que su señoría designe de la lista de auxiliares de la justicia para el efecto.

Los que determino de la siguiente manera:

a. ESTIMACION DE PERJUICIOS MATERIALES Y MORALES

Como consecuencia de la acción que pretenden invocarse Reivindicatoria; mi poderdante ha sufrido daños morales y materiales que son necesarios resarcir, los que se determinan en principio, sin perjuicio de lo que se determine durante el proceso.

Tenemos entonces que los perjuicios se constituyen en daño emergente y lucro cesante. Además de los morales y que se concretan así:

1. MATERIALES

A.- Por las sumas que de conformidad con el negocio respecto del demandante y demandado se determinen y que implican un detrimento patrimonial de mi poderdante, constituido por la imposibilidad de desarrollar una actividad económica en el predio vendido, por los gastos y costas de los procesos judiciales tanto por activa como por pasiva, costos de honorarios, de citaciones, indexaciones, intereses etc.) para lo cual deberá nombrarse un perito idóneo de la lista de los auxiliares de justicia para realizar dicho trabajo en procura de que el resarcimiento de los perjuicios no se haga ilusorio.

B.- Por las sumas de dinero que se deriven por la medianamente diligente administración del inmueble (arrendamiento, venta, Negocios, indexaciones, intereses, sobre dichas sumas, etc.) y que se dejan o dejaren de percibir por la imposibilidad de desarrollar actividades económicas según se podían ejecutar en el predio, que en principio de estima en \$ 1.000.000.00 mensuales, o la que se determine en su oportunidad, desde la fecha en que se realizó el negocio - teniendo en cuenta para el efecto las sumas de la venta, Declaración de impuesto predial, valor catastral y comercial, etc.-, valorizaciones, mejoras, construcciones, reconstrucciones, etc. para lo cual solicito se designe un perito idóneo de la lista de los auxiliares de justicia o en su defecto de una entidad idónea en el tema inmobiliario para que los determine con base en su experiencia y previa su valorización.

C- Por la suma de Diez (10) Millones de Pesos Mcte, como honorarios pactados y cancelados por mi poderdante a los abogados que deberán actuar en procura de la legítima defensa de los intereses, frente a las acciones que deben promoverse. Con su correspondiente indexación a la fecha de su efectivo pago.

D- Por todas aquellas sumas que se declaren probadas al momento de la sentencia con ocasión de un eventual fallo adverso y las restituciones mutuas correspondientes determinadas o que se llegaren a determinar y que constituyan lucro cesante y daño emergente.

2. MORALES

Con ocasión del negocio eventualmente realizado, mis poderdantes han sufrido

- Perjuicios morales en razón de las acciones que se deben iniciar.

- El malestar psicológico, físico y moral, así como el estrés que ocasiona el no poder ejecutar las actividades para las cuales se realizó la compra del predio, y las sumas de dinero pagadas para defenderse por un contrato realizado de buena fe y de conformidad con el estado de derecho.

Perjuicios que estimo en:

- (300) Trescientos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes a la fecha de la condena para mi poderdante, o la que se determine con ocasión de la decisión judicial, en consideración al tiempo de la litis, y que se ocasionan por la ansiedad y el estrés de una citación como la generada por cuenta del eventual vicio. A parte de tener que entender que existe la posibilidad de que el patrimonio o parte de este y que ha sido construido, se pueda perder, y que los ejercicios de las acciones en derecho no son efectivas y eficaces en términos de celeridad y economía ya que se trata de acciones ordinarias que por experiencia se demoran varios años.

Sumas todas que deberán ser actualizadas a la fecha en que sean liquidadas.

Solicitud que en manera alguna pretende reconocer derecho o dominio ajeno, sino que busca salvaguardar los intereses del demandado en todos los escenarios posibles.

9- Condenar al pago de las costas y gastos producto de la presente acción.

10- Condenar al pago de las agencias en derecho derivadas de la presente acción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes:

Sentencia STC9605-2018, Artículo 2513, Adicionado por el art. 2, Ley 791 de 2002, 2535, 2536 modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, 2538 del Código Civil y 2541 modificado por el artículo 10 de la Ley 791 de 2002, concordante con el artículo 765 y 762 del Código Civil; Ley 160 de 1994 artículo 45 numeral b, Artículo 42 – 4, 83, 96, 371, 390 y ss., Código General del Proceso Y demás normas Aplicables, Concordantes y Complementarias al presente asunto.

PRUEBAS Y ANEXOS

Ruego señor Juez se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

A. Las mismas que obran en el expediente principal del libelo introductorio, como los originales relacionados en el acápite de pruebas aportadas con la demanda de pertenencia, en especial la promesa de compraventa de fecha 16 de mayo de 1983. Recibos de servicios públicos, impuestos, y mejoras. Y demás pruebas aportadas con la misma así:

1. Original Certificado de Tradición y Libertad No 176-14506.
2. Original documento privado de abril 9/1983.
3. Original Promesa de compraventa del 19/mayo /1983
4. Recibo de caja No 001-00000040425 por asociación de antena parabólica de Tocancipá.
5. Recibo de caja No 001-00000038849 por asociación de antena parabólica de Tocancipá
6. Recibo de caja No 001-00000036478 por asociación de antena parabólica de Tocancipá.
7. Recibo de caja No 001-00000034637 por asociación de antena parabólica de Tocancipá.
8. Recibo de caja No 001-000000132606 por asociación de antena parabólica de Tocancipá.
9. Recibo de caja No 001-00000032362 por asociación de antena parabólica de Tocancipá.
10. Pago servicio de acueducto de la factura número 1031827 del 16-jun-16.
11. Pago servicio de acueducto de la factura número 10653422 del 19-nov-16.
12. Pago servicio de acueducto de la factura número 10713156 del 15-mar-17.
13. Pago servicio de acueducto de la factura número 10682886 del 17-enero-17.
14. Pago servicio de energía de la factura número 454989785-2 del 24/enero/2017.
15. Pago del servicio de energía de la factura número 478287908-4 del 23/agos/2017.
16. Pago del servicio de energía de la factura número 481650481-2 del 20/sep./2017.
17. Pago del servicio de energía de la factura número 25208610-5 del 25/enero/2005.
18. Pago del servicio de energía de la factura número 12121063-6 del 26/jun/2007.
19. Pago del servicio de energía de la factura número 31860316-7 del 26/mar/2008.
20. Pago de la factura de oficina de servicios públicos de Tocancipá No 1305 del 20/04/2008.
21. Pago de la factura de oficina de servicios públicos de Tocancipá No 237 del 25/04/2007.
22. Pago de la factura de la oficina de servicios públicos de Tocancipá No 576 del 26/05/2007.
23. Pago de la factura de la oficina de servicios públicos de Tocancipá No 522 del 25/08/2007.
24. Pago de la factura de la oficina de servicios públicos de Tocancipá No 88 del 27/07/2007.
25. Pago de la factura de la oficina de servicios públicos de Tocancipá No 88 del 26/03/2007.
26. Pago de la factura de la empresa de energía número 08646791 del 27/May/93.
27. Pago impuesto predial y porcentaje ambiental CAR número 29915 del 16/02/2006.
28. Pago impuesto predial y porcentaje ambiental CAR número 24136 del 31/01/2005.
29. Pago impuesto predial y porcentaje ambiental CAR número 8172 del 26/02/2001.
30. Pago impuesto predial y porcentaje ambiental CAR número 22395 del 26/04/2004.
31. Pago impuesto predial y porcentaje ambiental CAR número 2472 del 02/19/2007.
32. Pago impuesto predial y porcentaje ambiental CAR número 852 del 02/05/2008.
33. Pago impuesto predial de la factura número 990001642 del 2009.
34. Pago impuesto predial unificado y complementario número 990013462 del año 2011.
35. Pago impuesto predial de la factura número 990006297 del 2010.
36. Pago impuesto predial unificado y complementario número 201202900. Del año 2012.
37. Pago impuesto predial unificado y complementario número 201302593 del año 2013.
38. Pago impuesto predial unificado y complementario número 201400486 del año 2014.
39. Pago impuesto predial unificado y complementario número 201500458 del año 2015.
40. Pago impuesto predial unificado y complementario número 201707611 del año 2017.
41. Pago factura de solicitud para el suministro de energía número 68785 del 2/05/86.
42. Recibo de caja número 052989 de empresa de energía eléctrica de Bogotá del 02/05/86.
43. Estado de cuentas de acueducto veredal Quindigua del 17/feb/1995.

44. Oficina de planeación municipal de Tocancipá autoriza mejoras de inmueble el predio con cedula catastral número 000000070271002000 del mes de octubre /2005.
45. Factura numero 000154 por concepto de bloques del 9/05/83.
46. Factura numero 3180012 por concepto materiales construcción del 4/oct/83.
47. Factura numero 23000 por concepto de materiales de construcción del 13/abril/84.
48. Factura numero 42493 por concepto de materiales de construcción del 24/12/84.
49. Factura numero 7858 por concepto de materiales de construcción del 9/marzo/85.
50. Factura numero 43863 por concepto de materiales de construcción del 9/marzo /85.
51. Factura por concepto de materiales de construcción del 16/marzo/85.
52. Factura por concepto de los materiales de construcción del 19/marzo/85.
53. Factura por concepto de materiales de construcción del 12/0714 del depósito y ferretería williz y acero S.A.S.
54. Pago contrato número 53936 de cilindro con llave de alta seguridad.
55. certificación de que trata el artículo 375 numeral 5 del Código General del proceso
56. Original del avalúo del predio emitido por la federación de lonjas y avaladores especializados. Y en especial los documentos que hacen parte del avalúo como impuesto predial, y concepto normativo - uso del suelo No 3450 de la secretaria de planeación del municipio de Tocancipá.
57. CD audiencias y sentencia dentro del proceso 2017- 552, que da cuenta de los testimonios que permiten inferir la posesión de mi poderdante.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez se sirva citar y hacer comparecer a interrogatorio de parte a la demandada GLORIA ESTER BECERRA PALACIOS, mayor de edad con Cedula de Ciudadanía No 24176684 o quien haga sus veces al momento de su notificación, de conformidad con el certificado existencia y representación legal de la cámara de comercio, con domicilio igualmente en el municipio ciudad de Tocancipá en la Calle 13 No. 5 – 59 de Tocancipá (Cundinamarca), Email De Notificación Judicial: areneravillamaria@gmail.com. En su calidad de representante legal de la Sociedad ARENAS Y ROCAS VILLAMARIA, S.A.S, sociedad legalmente constituida con Nit. 900.623.492-9, a fin de que absuelva cuestionario que formulare el día y hora que su despacho señale, de manera oral o en sobre cerrado para verificar los aspectos de hecho y de derecho contenidos en la demanda y además para que manifieste al despacho las circunstancias de tiempo modo y lugar respecto al negocio jurídico que concluyó con la adquisición del predio y las condiciones del mismo. Quien podrá ser citado en la en la Calle 13 No. 5 – 59 de Tocancipá (Cundinamarca), Email De Notificación Judicial: areneravillamaria@gmail.com.

C. TESTIMONIALES

Solicito señor Juez se cite y haga comparecer a las siguientes personas con el objeto de establecer y verificar los hechos y pretensiones de la demanda y en especial las Circunstancias que rodearon el asunto materia de litigio.

- MARIA ISABEL MORA RAMIREZ, con cedula de ciudadanía No 35.413.365 Celular 3208748097, quien podrá ser ubicada en la Finca la Casajera, Vereda la Esmeralda, del municipio de Tocancipá o a través del suscrito quien podrá manifestar al despacho lo que le consta de los hechos y pretensiones de la de demanda, así como de la contestación en especial lo correspondiente al tiempo que mi poderdante lleva en el predio y sobre las mejoras y el ánimo de señor y dueño conque ha sido en tantos años.
- LUIS QUINTERO, con cedula de ciudadanía No 215968 celular 3125765524 quién podrá ser ubicada en la Finca la Casajera, Vereda la Esmeralda, del municipio de Tocancipá o a través del suscrito, para que le informe al despacho lo que le conste sobre si conoce al demandado en que condición, por cuanto tiempo si el consta sobre la posesión y el ánimo de señor y dueño, así como las mejoras realizadas, y las demás circunstancias de tiempo modo y lugar que el señor juez tenga a bien considerar.
- RUFINA DE DIOS HERNANDEZ con cedula de ciudadanía No 41541633 celular 3208158412 quién podrá ser ubicada en la Finca la Casajera, Vereda la Esmeralda, del municipio de Tocancipá o a través del suscrito para que le informe al despacho lo que le conste sobre si conoce al demandado en que condición, por cuanto tiempo si el consta sobre la posesión y el ánimo de señor y dueño así como las mejoras realizadas, y las demás circunstancias de tiempo modo y lugar que el señor juez tenga a bien considerar.
- MARIA ROJAS VELANDIA con cedula de ciudadanía No 20471116 celular 3114737767 quién podrá ser ubicada en la Finca la Casajera, Vereda la Esmeralda, del municipio de Tocancipá o a través del suscrito para que le informe al despacho lo que le conste sobre si conoce al demandado en que condición, por cuanto tiempo si el consta sobre la posesión y el ánimo de señor y dueño así como las mejoras realizadas, y las demás circunstancias de tiempo modo y lugar que el señor juez tenga a bien considerar.
- DORA CASTRO RAMIREZ con cedula de ciudadanía No 20492428 celular 3103193435 quién podrá ser ubicada en la Finca la Casajera, Vereda la Esmeralda, del municipio de Tocancipá o a través del suscrito, quien podrá manifestar al despacho lo que le consta de los hechos y pretensiones de la de demanda, así como de la contestación en especial lo correspondiente al tiempo que mi poderdante lleva en el predio y sobre las mejoras y el ánimo de señor y dueño conque ha sido en tantos años
- CARMENZA GARCIA RUBIANO con cedula de ciudadanía No 20947591 celular 3134784127 quién podrá ser ubicada en la Finca la Casajera, Vereda la Esmeralda, del municipio de Tocancipá o a través del suscrito. Para que le

informe al despacho las condiciones de tiempo modo y lugar que tenga relación con el predio y el demandado a fin de determinar los aspectos de hecho y de derecho, así como de la contestación de la demanda y demás aspectos que el señor juez tenga a bien considerar.

- ANA FELISA SOLER DE HERNANDEZ, con Cedula de ciudadanía No 21621034 quién podrá ser ubicada en la vereda la Esmeralda sector escuela municipio de Tocancipá o a través del apoderado de la actora, quien como esposa del demandante podrá informar al despacho los aspectos de modo tiempo y lugar relacionados con la posesión de mi poderdante y demás aspectos para demostrar los aspectos de hecho y de derecho de la contestación y de la demanda y demás que su despacho considere relevantes.

D. Inspección Judicial

Ruego señor Juez, decretar y practicar fijando día y hora, una inspección judicial con intervención de peritos según lo determine su señoría, sobre el inmueble materia de este proceso, para comprobar a- identificarlo y determinar sus linderos b- Las mejoras y construcciones realizadas sobre el inmueble, así como la ampliación y adecuación de la vivienda, antigüedad, estado de conservación, etc. c- Valor global del inmueble y demás aspectos que a juicio de su señoría se consideren convenientes y pertinentes para tomar la decisión que en derecho corresponda.

Ruego para el efecto considerar la prueba numerada No 56 de las pruebas documentales aportadas con la presente demanda.

E. Peritaje

Solicito señor juez, ordenar a los peritos que intervengan o que se sirva designar su despacho, para la inspección judicial o fuera de ella, que dictaminen sobre los siguientes aspectos de hecho y de derechos: a)- Antigüedad de las mejoras, y construcciones realizadas en el inmueble, así como la antigüedad de las obras de ampliación y adecuación del mismo. b)- Calidad de las obras realizadas. c)- se permita que respondan absolver cuestionario que formule en sobre cerrado o de manera oral el día de la audiencia reservándome el derecho de ampliarlo de requerirse.

PETICIÓN ESPECIAL

Solicito señor Juez, que con el objeto de evitar nulidades y antes de verificar la viabilidad de la acción de oficio verifique que la demanda de reconvencción no

cumple con los requisitos legales y por lo mismo no se ha debido tramitar, lo anterior con fundamento en las facultades oficiosas de su señoría de conformidad con el CGP. recordemos que los funcionarios no tienen facultades extra o ultra petita.

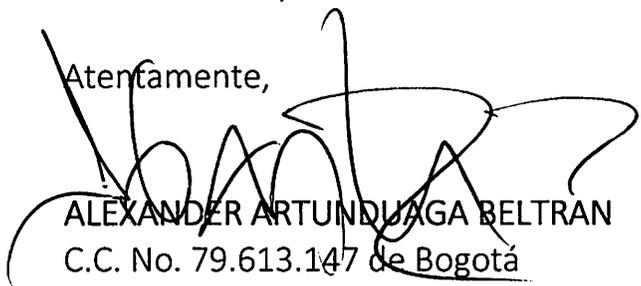
NOTIFICACIONES

El Suscrito las recibirá en la Carrera 1 A No 1-130 Torre 2 Oficina 318 Ofichia,
Chía – Cundinamarca, Celular 3103354411. Email.
abconsultores_@hotmail.com.

Las partes en las direcciones referidas en el libelo de Reconvención y en todo caso las obrantes en el expediente

Del Señor Juez,

Atentamente,



ALEXANDER ARTUNDUAGA BELTRAN

C.C. No. 79.613.147 de Bogotá

T. P. No. 124.878 del C. S. de la J.

Anselmo Ramírez Gaitán
Abogado



JUZ. PROM. M. TOCANCIPA

31495 24-JAN-20 15:50

2 folios
Anselmo Ramirez
Diego H.

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Tocancipá, Cundinamarca.

Ref. Proceso de pertenencia No. 2018-00641. Demandante MANUEL ANTONIO HERNANDEZ. Contra. ARENAS Y ROCAS VILLAMARIA S. A. S.

Demanda de Reconvención. Proceso Verbal Reivindicatorio de ARENAS Y ROCAS VILLAMARIA S. A. S. Contra. MANUEL ANTONIO HERNANDEZ

ANSELMO RAMÍREZ GAITÁN, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi respectiva firma, por medio del presente y en mi condición de apoderado de la persona jurídica denominada ARENAS Y ROCAS VILLAMARIA S. A. S., con NIT No. 900.623.492-9, representada por la señora GLORIA ESTHER BECERRA PALACIOS, identificada con la CC. No. 24'176.684, por medio del presente me permito contestar oportunamente las excepciones que fueron propuestas por la demandada en reconvención, lo cual hago de la siguiente manera:

CONTESTACIÓN A LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO.

A la denominada Improcedencia de pretensión reivindicatoria. Me opongo a la prosperidad de esta excepción de mérito, en razón de que la demandante en reconvención para la reivindicación del inmueble objeto de Litis, nunca celebró contrato alguno con el demandante en la pertenencia y demandado en reconvención. Basta con el hecho de que se declare poseedor para que prospere la pretensión de reivindicación.

A la denominada Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria. Esta excepción de mérito tampoco prospera, porque en el caso que nos ocupa el demandante en pertenencia está reconociendo dominio ajeno, porque presenta como prueba un contrato de promesa de compraventa y además en Colombia nunca prescribe el derecho de propiedad sobre los bienes legalmente reconocidos, salvo que se den los presupuestos para obtener la propiedad adquisitiva extraordinaria, situación que aquí nunca se presenta por las razones aquí mencionadas.

A la denominada prescripción adquisitiva del dominio. Esta excepción de mérito tampoco prospera, porque en el caso que nos ocupa el demandante en pertenencia está reconociendo dominio ajeno, porque presenta como prueba un contrato de promesa de compraventa y porque no se den los presupuestos para obtener la propiedad adquisitiva extraordinaria, situación que aquí nunca se presenta por las razones aquí mencionadas.

A la denominada prosperidad y mala fe. No prospera, tal y como lo establece el artículo 83 de la Constitución Política, porque el demandado en reconvención no ha demostrado la mala fe del demandante en reivindicación.

Anselmo Ramírez Gaitán
Abogado



A la Genérica, respondo. Me atengo a lo que está probado en este proceso.

En las anteriores condiciones, dejo contestada las excepciones de mérito propuestas por la demandada en reconvencción.

Solicito se me reconozca personería para actuar, porque ya feneció la sanción que se impuso en mi contra.

OBJECIÓN A LA RECLAMACIÓN DE PERJUICIOS.

Con fundamento en las previsiones del artículo 964 del Código Civil, los perjuicios y frutos naturales y civiles del inmueble a reivindicar, tan solo pueden ser reclamados por el dueño y de ninguna manera por el poseedor.

Cordialmente

ANSELMO RAMÍREZ GAITÁN
CC. No. 19'446.367 de Bogotá D. C.
TP. No. 170.126 del C. S. J.

21 24
24

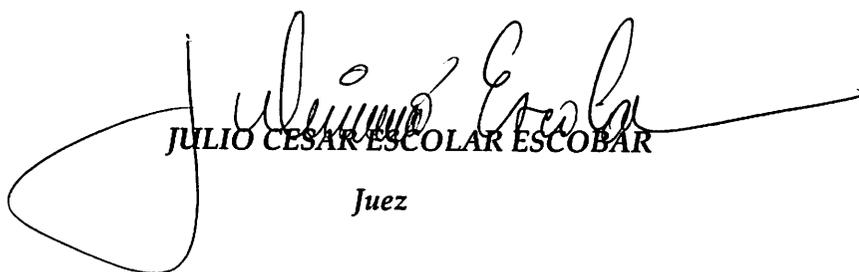


Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal Tocancipá

Tocancipá, diciembre tres (03) del año dos mil veinte (2020)

Visto el informe secretarial que antecede, teniendo en cuenta que la parte demandada en reconvención formula excepciones de mérito, se dará traslado de aquellas conforme lo dispone el artículo 370 del C.G.P., por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que el demandante en reconvención señor MANUEL ANTONIO HERNANDEZ pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL TOCANCIPÁ
La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO
No. 34 de Diciembre 04 de 2020, a las 8:00 a. m.
Secretaria,

RITA HILDA GARZON MORALES

Elaboró: amp..

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL TOCANCIPA CUNDINAMARCA

ASUNTOS QUE SE FIJAN EN LA LISTA (ART. 110 C.G.P.)

RADICACION	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FIJACION	VENCIMIENTO	TRASLADO
2017-00505	EJECUTIVO	BANCO DE BOGOTA	FERNANDO RODRIGUEZ SILVA	Nov. 25 -2020	Nov. 30-2020	LIQUIDACION CREDITO Art.446
2015-00509	EJECUTIVO	YANETH DELGADO S.	MARY LUZ SUAREZ NUÑEZ	Nov. 25 -2020	Nov. 30-2020	LIQUIDACION CREDITO Art.446
2019-00266	EJECUTIVO	BANCO DE BOBOTA	LUZ MARINA MORA RAMOS	Nov. 25 -2020	Nov. 30-2020	LIQUIDACION CREDITO Art.446
2018-00164	EJECUTIVO	FEHALCO	JOSE GUADALUPE SUAREZ H.	Dic. 01 - 2020	Dic. 04 -2020	LIQUIDACION CREDITO Art.446
2019-00656	HIPOTECARIO	CREDIFAMILIA FINANCIAMINETO	LUIS ALEJANDRO RAMIREZ	Dic. 7 - 2020	Dic. 11 -2020	LIQUIDACION CREDITO Art.446
2013-00191	EJECUTIVO	BANCO FINANDINA S.A.	WILLIAM HUMBERTO MARTINEZ	Dic. 7 - 2020	Enero 14 -2021	AVALUO Art.444
2018-00787	HIPOTECARIO	BANCOLOMBIA S.A.	FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO	Dic. 7 - 2020	Dic. 11 - 2020	LIQUIDACION CREDITO Art.446
2018-00641	PERTENENCIA	MANUEL A. HERNANDEZ	ARENAS Y ROCAS VILLAMARIA	Dic. 9 - 2020	Dic. 16 - 2020	EXCEPCIONES ART.370 (PERTENENCIA)
2018-00641	PERTENENCIA	MANUEL A. HERNANDEZ	ARENAS Y ROCAS VILLAMARIA	Dic. 9 - 2020	Dic. 16 - 2020	EXCEPCIONESART.370 (RECONVENCION)


RITA HILDA GARZON MORALES
 Secretaria