

154

**Doctora:**

**MYRIAM TILSA LEON ESTUPIÑAN.**

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE CHACHIPAY (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

**Ref. ORDINARIO DE PERTENECIA 2020-00039.**

**DEMANDANTE:** MARIA ROSELENA TIQUE.

**DEMANDADOS:** HEREDEROS DETERMINADOS DE MIGUEL ANTONIO BORRAEZ, SUSANA LUZ; FRANCISCO BORRAEZ LUZ y en representación de LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ(Q.E.P.D.) los señores JULIAN EDUARDO BORRAEZ TIQUE Y JORGE ENRIQUE BORRAEZ TIQUE, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

**YOLANDA AMADO TORRES**, mayor de edad, abogada en ejercicio identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.941.039 de Bogotá y tarjeta profesional No. 74.477 del C.S.J., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., en mi condición de apoderada judicial del Señor **ENRIQUE BORRAEZ LUZ**, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.895.845., domiciliado y residente en Cachipay Cundinamarca, procedo a contestar la demanda en contra de mí representado en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS.**

**AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO**, tal como está redactado, pues no hace claridad y precisión en la condición en que ingreso la señora **MARIA ROSELENA TIQUE**, al inmueble objeto de la usucapión, en lo que corresponde al ingreso de el señor **LUIS EDUARDO BORRAEZ (Q.E.P.D.)** al inmueble, es una expectativa de unos derechos herenciales de sus fallecidos padres MIGUEL ANTONIO BORRAEZ Y SUSANA LUZ, ya fallecidos.

**AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO Y ACLARO.** Toda vez que bajo la expectativa de los derechos herenciales que le correspondían al señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d.), de sus difuntos padres, el adelanto una construcción en el día 15 de febrero año 2006, previa solicitud de construcción a la Alcaldía de Cachipay, el día 20 de noviembre de 2005, solicitud obrante a folio 168. En cuanto a la supuesta unión marital no nos consta y no media sentencia judicial que reconozca dicha unión.

**AL HECHO TERCERO. NO ES CIERTO Y ACLARO.** Que el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d.), se anunciara como esposo de la aquí demandada, toda vez que no existía ni existe un registro civil de matrimonio de la demandante con el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ(q.e.p.d.), que den fe de dicho hecho. En cuanto al reporte de la mejora da cuenta desde el año 2006 y no como se está indicando en dicho hecho (año 1998).

**AL HECHO CUARTO: NO NOS CONSTA**, que se pruebe.

**AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO**, toda vez que en los hechos anteriores se relata construcción y mejoras realizadas por el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ(q.e.p.d.) a partir del año 2006.

**AL HECHO SEXTO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, efectivamente obra en el expediente a folio 136 una declaración extraprocesal, arrimada por la parte demandante y en la misma se ratifican "el mencionando lote es una expectativa del derecho herencial del señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d.), por parte de sus difuntos padres, SUSANA LUZ y ANTONIO BORRAEZ", igualmente en esta declaración no identifican el predio por su área, cabida y linderos. Lo que si se ratifica es la vocación del derecho de herencia del cual dispone el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d).

**AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE Y ACLARO**, que el predio objeto de la acción aquí impetrada le solicitaron el servicio de acueducto multiveredal el 5 de junio de 2012, mediante documento aportado por la parte demandante obrante a folio 174 y está solicitud fue hecha y suscrita por el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ(q.e.p.d), igualmente los pagos correspondientes a los derechos y matrícula del acueducto San José multiveredal fueron realizados el 28 de agosto de 2013 por el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d), y en documento obrante a folio 176 y 177 aparece el documento de matrícula del servicio antes referido y donde el suscriptor es el Señor EDUARDO BORRAEZ LUZ, (q.e.p.d), donde se extiende una autorización de la instalación del servicio a la SEÑORA MARIA ROSELENA TIQUE, por parte del señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d) el día 10 de septiembre de 2013.

**AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, toda vez que el registro civil de defunción del señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d), da fe de su deceso, en relación a lo demás mencionado en este hecho no nos consta que se demuestre.

**AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO**, toda vez que los titulares del derecho real de dominio del bien inmueble objeto de la usucapión, en vida se identificaron como lo indico a continuación: el señor MIGUEL ANTONIO BORRAEZ ORJELA, se identificó en vida con la cedula de ciudadanía No. 2.960.288 de Cachipay – Anolaima (Cund)., aporto copia autentica de la misma, y no con la cedula de ciudadanía No. 1008635, a su vez la señora SUSANA LUZ DE BORRAEZ, se identificó en vida con la cedula de ciudadanía No. 20.368.017 de Anolaima (Cund)., aporto copia autentica de la misma, personas que fallecieron los días 3 de junio de 1986 y el 27 de marzo de 2013 respectivamente.

**HECHO DECIMO: NO ES CIERTO**, toda vez que el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d), fue quien en vida en su condición de heredero de sus fallecidos padres MIGUEL ANTONIO BORRAEZ ORJELA y SUSANA LUZ BORRAEZ, titulares inscritos del derecho real de dominio, detento el inmueble objeto del presente proceso con vocación de herencia, no la aquí demandante como lo pretende hacer creer al despacho.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO**, como lo demostrare a través del proceso, toda vez que quien ha estado al frente de una cuota parte del inmueble es uno de los hijos de los titulares del derecho real de dominio en condición de heredero señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d).

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** Esta afirmación no constituye un hecho.

155

**AL HECHO DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO**, dicha afirmación es falsa, toda vez que la demandante tiene pleno conocimiento que los aquí demandados ya habían fallecido, así como también tiene conocimiento quienes son los herederos determinados de los titulares del derecho real de dominio del predio a usucapir, quienes son hermanos del señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d), y así lo demostrare en el transcurso del proceso.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a todas y cada una de ellas en razón a la prosperidad de las excepciones planteadas.

### **EXCEPCIÓN DE MERITO**

Por considerar que la demandante carece de derecho invocado en la demanda formulada, propongo las siguientes excepciones de mérito.

#### **1.- EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA.**

Se fundamenta en los siguientes argumentos:

Es norma legal y procesal, que para que se instaure demanda ordinaria de prescripción adquisitiva el accionante debe tener unas cualidades especiales tal y como dispone el artículo 2512 del código civil, que ordena que se debe cumplir con requisitos determinados para legitimar la acción por activa.

El principal requisito es la posesión ininterrumpida por el termino establecido en la ley, en forma por demás QUIETA, PACIFICA, y TRANQUILA. Ello determina que se debe acreditar el tiempo aducido por el prescribiente, y además demostrar que en ningún momento se le ha desconocido por persona alguna como poseedora de los bienes inmuebles, es decir, que ha sido quieta, pacífica y tranquila, requisitos que no se han dado para el caso en particular.

Y brilla por su ausencia dichos requisitos, toda vez que quien es en su condición de heredero (hijo) de los titulares del derecho real de dominio (MIGUEL ANTONIO BORRAEZ ORJELA y SUSANA LUZ DE BORRAEZ ya fallecidos), el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (Q.E.P.D.), estuvo al pendiente de la cuota parte del inmueble que la demandada persigue en los documentos que se allegan como pruebas por parte de la aquí demandante, así lo ratifican y veamos porque: En cuanto a la declaración extraprocesal rendida en la Notaria Única de Anolaima el día 18 de noviembre de 2005, los declarantes LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (Q.E.P.D.) y MARIA ROSELENA TIQUE, afirman " que tenemos en posesión un lote de terreno, desde hace aproximadamente 20 años, ubicado en la vereda SAN JOSE municipio de Cachipay (CUND). Finca SANTA CECILIA. TERCERO: manifestamos también que el lote en mención **es una expectativa de un DERECHO HERENCIAL, que me corresponde de mi difunto señor padre MIGUEL ANTONIO BORRAEZ, quien falleció hace 18 años en el municipio de Cachipay**", con esta declaración se está afirmado contundentemente que

el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (Q.E.P.D.), ocupaba el inmueble objeto del presente proceso en su condición de heredero, en ningún momento la aquí demandante, ha poseído el inmueble toda vez que el único que tenía derecho a esa expectativa como así lo expresaron en la declaración era el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (Q.E.P.D.) quien era el único llamado a heredar y no la demandante como lo pretende hacer creer al despacho. Es importante hacer ver al despacho que para la fecha de la declaración, es decir el día 18 del mes de noviembre de 2005, uno de los titulares del derecho real de dominio del inmueble aún se encontraba vivo, es decir la señora SUSANA LUZ, quien falleció el 27 de marzo de 2013.

"La posesión que sirve al heredero para la adquisición de dominio de un bien herencial es la posesión material común, también llamada de propietario, pues si posee como heredero, el tiempo de la posesión sería estéril, porque en tal supuesto se tendría ánimo de heredero pero no de señor y dueño y, por tal razón, no habría posesión material común, que es la que sirve para ganar por este modo."

## **2.- EXCEPCIÓN DENOMINADA INEXISTENCIA DE LA POSESION**

Se fundamenta en los siguientes argumentos:

El Código Civil Colombiano, establece que para que se estructure la posesión en cabeza de una persona que pretenda reclamar una prescripción adquisitiva, debe contar con dos elementos estructurales para la acción, que son requisitos SINE QUANON, los cuales se denominan el CORPUS y el ANIMUS.

EL CORPUS, es la tenencia del inmueble en forma directa edificada por un conjunto de hechos de uso y goce y transformación, es decir, la disposición del objeto poseído de forma material y jurídica.

EL ANIMUS, es el elemento esencial y personal de la posesión, quien tiene el Corpus sin el Animus no es poseedor, sino mero tenedor, y si no tiene ninguno de los dos, carece de acción legítima, para incoar la acción legítima, como ahora lo pretende hacer valer la demandante MARIA ROSELENA TIQUE, que como se acredita con prueba documental, se podrá establecer que no tiene ni siquiera alguno de los elementos estructurales de esta acción, ya que como se evidencia con prueba documental, queda demostrado que no ha tenido la posesión real y material como se alega, es decir, no radica en el demandante el CORPUS y el ANIMUS, toda vez que los actos de señor y dueño los tuvo el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d.) con vocación de herencia y la actuación de la señora MARIA ROSELENA TIQUE se limitaba a cumplir las órdenes impartidas por el señor LUIS EDUARDO BORRAEZ LUZ (q.e.p.d) tal como consta a folio 176 y 177 mediante autorizaciones.

## **3.- EXCEPCIÓN DENOMINDA FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:**

De acuerdo con el artículo 83 del C.G.P. no se exigirá la transcripción de los linderos cuando estos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda, tales como el certificado del registrador

o escrituras públicas, pero cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región, art. 83 inc. 2° del C.G.P. y tal requisito brilla por su ausencia, esto nos conduce a no identificar el bien inmueble del cual se persigue su adjudicación por medio del presente proceso.

Como corolario de esta excepción se determina que el carácter de esos elementos su acción esta llamada al fracaso y así se debe decretar por el operador judicial.

**4.- EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE.**

Tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda se vislumbra por la aquí demandante su intención de obtener un bien inmueble con una serie de falacias imperdonables y soterradas, con declaraciones bajo la gravedad del juramento desconociendo todos y cada uno de los herederos determinados y aun desconociendo los fallecidos y sus descendientes, quienes están llamados a hacer pate dentro del presente proceso.

**PRUEBAS**

Pido se decreten y tengan como tales:

**1. DOCUMENTALES:**

- 1.1. Copia autentica de la cedula de MIGUEL ANTONIO BORRAEZ ORJELA
- 1.2. Copia autentica de la cedula de SUSANA LUZ DE BORRAEZ.
- 1.3. Registro de defunción de SUSANA LUZ DE BORRAEZ
- 1.4. Registro civil de matrimonio de MIGUEL ANTONIO BORRAEZ ORJELA y SUSANA LUZ DE BORRAEZ.
- 1.5. Contrato de ejecución de obra suscrito por ENRIQUE Borraez Luz y Cristóbal Ramírez Martínez
- 1.6. Certificación de la Tesorería Municipal de Cachipay – Cundinamarca.
- 1.7. Factura del Certificado Catastral Nacional expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 1.8. Dos Fotografías aéreas del predio en debate.
- 1.9. Consulta Catastral del predio expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 1.10. Pago de los Impuestos Prediales Unificados del predio de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2020.

**2. INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito comedidamente se fije fecha, día y hora a fin de que la parte demandante señora **MARIA ROSELENA TIQUE**, absuelva personalmente el interrogatorio de parte que formulare de manera personal sobre los hechos materia del proceso.

### 3. RATIFICACION DE DECLARACIONES JURAMENTADAS EXTRAPROCESALES

De conformidad con el Art. 222 de C.G.P., y para controvertir, solicito señor Juez se sirva citar y hacer comparecer a este despacho el día, fecha y hora a las siguientes personas a diligencia de ratificación de las declaraciones Juramentadas con fines Extraprocesales:

1. A la señora **MARIA ROSELENA TIQUE** quien es mayor de edad y vecina de Cachipay, según la declaración que fue rendida en la Notaria única de Anolaima, departamento de Cundinamarca, el día 18 de noviembre de 2005, en Declaración Juramentada con fines Extraprocesales, quien puede ser ubicada en la Vereda San José, Finca Tierra Prometida Vía Férrea, con correo electrónico [roselena.tique@protonmail.com](mailto:roselena.tique@protonmail.com).

### 4. TESTIMONIOS

1. Se sirva recibir testimonio a la señora **HERMINIA SARMIENTO DE RAMOS** quien es mayor de edad, y vecina de la ciudad de Cachipay, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.380.346, en relación con los hechos expuestos en la demanda y contestación de esta, quien puede ser notificado en la Vereda Petaluma Baja del municipio de Cachipay.
2. Se sirva recibir testimonio del señor **GABRIEL RAMIRO CASTAÑEDA CASTAÑEDA** quien es mayor de edad, y vecino de Cachipay, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.136.474, con los hechos expuestos en la demanda y contestación de esta, quien puede ser ubicado en la Vereda San José del municipio de Cachipay.
3. Se sirva recibir testimonio del señor **URIEL ENRIQUE MUNAR MARTINEZ** quien es mayor de edad, y vecino de Cachipay, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.307.719, con los hechos expuestos en la demanda y contestación de esta, ubicado en la Vereda San José Finca Bella Vista del municipio de Cachipay.
4. Se sirva recibir testimonio a la señora **STELLA CARDENAS RODRIGUEZ** quien es mayor de edad, y vecina de Cachipay, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.380.331, en relación con los hechos expuestos en la demanda y contestación de esta, quien puede ser notificada en la Vereda Petaluma Baja Finca San Javier del municipio de Cachipay.
5. Se sirva recibir testimonio del señor **ANTONIO LUZ GALEANO** quien es mayor de edad, y vecino de Cachipay, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.104.595, con los hechos expuestos en la demanda y contestación de esta, quien puede ser ubicado en la Vereda Petaluma Baja Finca San Javier del municipio de Cachipay.
6. Se sirva recibir testimonio a la señora **CLARA CONTRERAS** quien es mayor de edad, y vecina de Cachipay, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.680.772, en relación con los hechos

expuestos en la demanda y contestación de esta, quien puede ser notificada en la Vereda San José del municipio de Cachipay.

- 7. Se sirva recibir testimonio del señor **DESIDERIO HERRERA** quien es mayor de edad, y vecino de Cachipay, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.014.481, con los hechos expuestos en la demanda y contestación de esta, quien puede ser ubicado en la Vereda Petaluma Baja Finca San Javier del municipio de Cachipay.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas Art. 2531 del C.C. y demás normas concordantes y s.s., Art. 762 de la obra antes citada.

**ANEXOS**

Los relacionados en el acápite de las pruebas y copia del poder para actuar.

**LUGARES PARA LA NOTIFICACIÓN**

La parte actora en el lugar indicado en la demanda.

Mi representado: en la Vereda San José finca Santa Cecilia del municipio de Cachipa Cundinamarca.  
Correo electrónico: [redacted]

La suscrita apoderada: En la Calle 12B No. 9-33 Oficina 719 Edificio Sabana de Bogotá D.C. Correo Electrónico: [redacted]  
Celular No. 3104866406

Respetuosamente,

**YOLANDA AMADO TORRES**

C.C. No. 51'941.039 de Bogotá  
T.P. No. 74.477 del C. S. de la J.  
Correo Electrónico: [redacted]

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Judicial  
Juzgado Promiscuo Municipal  
de Cachipay - Cundinamarca

**RECIBIDO**

Fecha: 12 Enero Hora: 16:31

Folios: 25

Recibe: Daniela Yamile Guayano P.



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CACHIPAY- CUNDINAMARCA**

**PERTENENCIA No.25123408900120200003900**

**CONSTANCIA SECRETARIAL**

Enero 21 de 2021 en la fecha siendo las 5:00 p.m. venció el término de traslado de la demanda al señor ENRIQUE BORRAEZ LUZ, se recibió dentro del mismo contestación, excepciones de mérito y previas. Conste.

*P/Denis Quijano*  
**MARTHA ISABEL GOMEZ MARTINEZ**  
Secretaria.-