

Señor Juez:

**OSCAR GABRIEL CELY FONSECA**

**JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**

Correo electrónico: [ccto02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

Ref.: **PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE: AMANDA PARRA POVEDA Y OTROS, CONTRA: HORACIO AUGUSTO PARRA POVEDA Y OTRO. RADICADO: 11001310300220200005300. PRIMERA INSTANCIA JURISDICCIONAL. LIBELO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

**CARLOS FELIPE RODRIGUEZ VARGAS**, mayor de edad, vecino y domiciliado profesionalmente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de los señores **HORACIO AUGUSTO PARRA POVEDA** y **LUIS FERNANDO PARRA POVEDA**, personas naturales que integran la parte pasiva dentro de la presente Litis, de conformidad con el poder que se anexa al presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad procesal y legalmente concedida para tal efecto, por medio del presente me dirijo a su señoría, con el fin de presentar **CONTESTACIÓN** a la demanda impetrada en contra de mis mandantes en los siguientes términos:

### **I. RESPECTO A LAS PRETENSIONES**

Expresamente manifiesto al(a) señor(a) Juez Unipersonal Civil A-Quo que me opongo a todas y cada una de las pretensiones deducidas en la demanda, por carecer las mismas de toda razón, fundamento, argumento, prueba y Derecho.

### **II. RESPECTO A LOS HECHOS**

1. **NO ES UN HECHO**. Sobre el particular, me permito manifestar a su señoría que, la **PARTE ACCIONANTE** lo único que hace, es referirse a un "*acta de registro civil de matrimonio*", frente a lo cual, me permito manifestar que, el estado civil de las personas naturales, se acredita y prueba, por medio probatorio público formal y solemne, como es el "*Registro Civil*", y en consecuencia, me atengo a lo que, en su tenor literal, consagre dicho documento público, y a lo que se pruebe.
2. En la forma como se encuentra redactado y propuesto este Hecho, por la **PARTE ACCIONANTE**, me permito manifestar que **ES PARCIALMENTE CIERTO**, por lo cual, sea pertinente **ACLARAR** lo siguiente: (i) **CIERTO ES** que, conforme título escritural, dentro de la cadena traslativa de dominio del bien inmueble de **PROPIEDAD PRIVADA** y **EXCLUSIVA** de mis procurados, tal y como quedo consagrado en la Cláusula **TERCERA** de

la escritura pública Nro. 1752 del trece (13) de julio del año dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaria Treinta y Tres (33) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., se tiene que el Sr. **JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PEREIRA**, transfirió el **DERECHO REAL DE DOMINIO**, al tradente de mis procurados, por lo cual, me atengo a lo que obre establecido en el tenor literal de dicho acto escritural; y (ii) **NO ES CIERTO** que "*el bien inmueble materia de reivindicación*", por cuanto, no se cumplen ni los **PRESUPUESTOS PROCESALES**, como tampoco los **REQUISITOS DE LEY** para ejercitar la Acción Reivindicatoria de quien no es **TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO** del bien inmueble de co-propiedad exclusiva de mis procurados, como acontece en el caso sub lite, y por ende, resulta **MANIFIESTAMENTE IMPROCEDENTE** tan infundadas pretensiones como errada y contra lege, lo pretende la **PARTE ACCIONANTE**.

3. **NO ES UN HECHO**. Sobre el particular, me permito manifestar a su señoría que, la **PARTE ACCIONANTE** lo único que hace, es referirse a un "*indicativo serial 058223255*", frente a lo cual, me permito manifestar que, el estado civil de las personas naturales, se acredita y prueba, por medio probatorio público formal y solemne, como es el "*Registro Civil*", y en consecuencia, me atengo a lo que, en su tenor literal, consagre dicho documento público, y a lo que se pruebe.
4. **ES CIERTO**. Sobre el particular, me permito manifestar que, de manera expresa, y espontánea, la **PARTE ACCIONANTE, CONFIESA** que **NO DETENTA LA CALIDAD DE PROPIETARIOS** y/o de **TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO** del bien inmueble, que es, de **LEGITIMA** y **EXCLUSIVA PROPIEDAD CONTRACTUAL** de mis procurados, de conformidad con el negocio jurídico causal de **COMPRAVENTA** contenido en la escritura pública Nro. 1752 del trece (13) de julio del año dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaria Treinta y Tres (33) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., e inmueble que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 50S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur. Téngase presente su señoría que, de esta forma, los **ACCIONANTES**, reconocen a mis procurados, como **PROPIETARIOS** y **TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO** del inmueble aquí identificado.
5. **NO ES UN HECHO**. Sobre el particular, me permito manifestar a su señoría que, la **PARTE ACCIONANTE** lo único que hace, es referirse a un "*indicativo serial 07050388*", frente a lo cual, me permito manifestar que, el estado civil de las personas naturales, se acredita y prueba, por medio probatorio público formal y solemne, como es el "*Registro Civil*", y en consecuencia, me atengo a lo que, en su tenor literal, consagre dicho documento público, y a lo que se pruebe.
6. En la forma como se encuentra redactado y propuesto este Hecho, por la **PARTE ACCIONANTE**, me permito manifestar que **ES PARCIALMENTE CIERTO**. Sobre el particular, me permito **ACLARAR** lo siguiente: (i) **ES CIERTO**, que, en virtud del negocio jurídico causal subyacente de **COMPRAVENTA** contenido en la escritura pública otorgada en la Notaria

del Circulo Notarial de Bogotá D.C., mis procurados, recibieron, de su tradente, y de **BUENA FE**, tanto el **PLENO DERECHO REAL DE DOMINIO**, de que era como la **ENTREGA** de la **POSESIÓN MATERIAL** del bien inmueble objeto de transferencia, cumplimiento así con los requisitos de **TÍTULO** y **MODOS** que exige la Ley, y cumpliendo, en consecuencia, con la **TRADICIÓN** del mentado bien inmueble; (ii) asimismo, **ES CIERTO**, como lo **CONFIESA** la **PARTE ACCIONANTE** que, mis procurados, sobre el bien inmueble legítimamente adquirido, han realizado **MEJORAS**; mas sin embargo, (iii) **NO ES CIERTO**, lo que temerariamente aduce la **PARTE ACCIONANTE** al decir "todo lo cual de mala fe", elucubración falaz y temeraria, infundada, y que se **RECHAZA DE PLANO**.

7. **NO ES CIERTO**. La **PARTE ACCIONANTE**, **NO ES TITULAR, NI DETENTA, DERECHO REAL DE DOMINIO ALGUNO**, ni tampoco son **PROPIETARIOS EN CUOTA PARTE**, del bien inmueble adquirido en virtud de un negocio jurídico causal legítimo, y subyacente, de **COMPRAVENTA**, cumpliendo con las solemnidades y requisitos que exige para la transferencia de bienes inmuebles el ordenamiento jurídico nacional, como son el **TÍTULO** y el **MODOS**, y en virtud del cual, de **BUENA FE**, adquirieron la **TRADICIÓN LEGÍTIMA** del referido inmueble.
8. **NO ES CIERTO**. Sobre el particular, me remito a lo referido en el numeral inmediatamente anterior.
9. **NO ES CIERTO**. Mis procurados, son **COMUNEROS** y **CO-PROPIETARIOS**, en cuota parte, del **DERECHO REAL DE DOMINIO** del bien inmueble que, legítimamente adquirieron en virtud de un negocio jurídico causal de **COMPRAVENTA**, cumpliendo las formalidades y solemnidades que exige la Ley, y en virtud del ello, de **BUENA FE**, ejercen como **ÚNICOS PROPIETARIOS**, la **POSESIÓN MATERIAL** de su bien inmueble.
10. **NO ES CIERTO**. Sobre el particular, y contrario a lo temerariamente elucubrado por la **PARTE ACCIONANTE**, expresamente, en el instrumento escritural de adquisición, por parte de los intervinientes contractuales, quedo establecido, declarado, y señalado en la Cláusula **CUARTA** que, "... **suma que EL VENDEDOR, declara haber recibido de manos de LOS COMPRADORES, a su entera satisfacción.**" (Subrayado y negrillas, por fuera del texto contractual).

### III. **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Para que sean tenidas en cuenta y falladas en la sentencia respectiva, a nombre y en defensa de mis procurados, y de sus legítimos derechos adquiridos como **CO-PROPIETARIOS** que son, del bien inmueble singularizado con el Folio de matrícula Inmobiliaria 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, me permito postular las siguientes defensas y medios exceptivos de mérito:

### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

En primer lugar, sea preciso manifestar a su señoría que, el presente medio exceptivo se sustentan en la realidad registral, escritural y contractual, que fungen como actos registrales de la cadena traslativa del bien inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, y de los cuales, de manera **MANIFIESTA** y **PALMARIA**, evidencia y acreditan que, ninguno de los que fungen como **ACCIONANTES**, es "*dueño*", o **PROPIETARIO**, ni tampoco detenta o son **TITULARES** de **NINGUN DERECHO REAL DE DOMINIO** que obre inscrito o registrado, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, en Anotación alguna, en el Certificado de Tradición y Libertad del referido bien inmueble, de lo cual, nace a la vida jurídica la **INEXISTENCIA** del **PRINCIPAL PRESUPUESTO PROCESAL** para el ejercicio de la Acción Reivindicatoria, como lo es "*al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa*", conforme lo impone y exige, por **MINISTERIO DE LEY**, los artículos 946° y 950° del Código Civil, de lo cual, se deviene la **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

### **2. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.**

Consecuencial con la anterior excepción propuesta, se deviene la **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA** de los procurados, habida cuenta que, conforme el negocio jurídico causal subyacente de **COMPRAVENTA**, contenido en la escritura pública Nro. 1752 del trece (13) de julio del año dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Tres (33) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., mis mandantes, son los **ÚNICOS** y **ACTUALES, TITULARES** del **CIENTO POR CIENTO (100%)** del **DERECHO REAL DE DOMINIO REGISTRADO** del bien inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, tal y como se encuentra acreditado con el **TÍTULO** y el **MODO** que, erigieron a su favor la **TRADICIÓN EN LEGAL FORMA** del dominio y propiedad legítimamente adquirida de dicho inmueble, con lo cual, dichos **COMUNEROS**, son los actuales y verdaderos dueños registrados del mentado inmueble, de lo cual, se deviene la excepción propuesta, por cuanto, la Acción de Dominio, conforme lo dispone la Ley, no puede ser promovida en contra de quien funge como "*dueño*" del bien, siendo algo inverosímil y una antonomasia jurídica que no resulta admisible, ni mucho menos procedente, siendo como en efecto lo es que, ante dicho exabrupto, se deviene la **CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA** de mis procurados, al ser ellos los "*dueños*" en común y pro indiviso, del **DERECHO REAL DE DOMINIO** del mentado inmueble, y frente a los cuales, no cabe posible la acción indebidamente pretendida por los accionantes.

### **3. NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA ADQUISITIVA DEL DOMINIO DEL INMUEBLE POR MIS PROCURADOS.**

Tal y como se ha dejado sentado a lo largo del presente libelo, mis procurados, adquirieron de manera **LEGÍTIMA**, el **DERECHO REAL DE DOMINIO** del inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, en

virtud de un negocio jurídico causal subyacente de **COMPRAVENTA**, siguiendo para ello, el cabal cumplimiento de los requisitos, y formalidades que exige la Ley, habiendo acreditado: (i) un **JUSTO TÍTULO**<sup>1</sup> contenido en la escritura pública Nro. 1752 del trece (13) de julio del año dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaria Treinta y Tres (33) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual, fue debidamente inscrita y registrada en el Certificado de Tradición y Libertad del referido inmueble, conforme reza la Anotación Nro. 019, y (ii) el **MODOS**, al haber sido entregada la **POSESIÓN MATERIAL** que, de dicho inmueble, y de **BUENA FE**, les hizo a mis procurados el tradente, con lo cual, surgió a la vida jurídica el fenómeno de la **TRADICIÓN**, y con ello, la **TRANSFERENCIA JURÍDICA, REAL, LEGAL y CONTRACTUAL**, del **DERECHO REL DE DOMINIO**, realidad misma que enerva y deja sin sustento alguno tan indebida demanda impetrada en contra de mis procurados.

#### 4. **CRÉDITO A FAVOR DE MIS PROCURADOS Y EN CONTRA DE LOS ACCIONANTES POR EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA.**

El presente medio exceptivo lo postulo en defensa de mis procurados, bajo el supuesto que, de llegar a salir avante tan infundadas pretensiones de la **PARTE ACCIONANTE**, habida cuenta del negocio jurídico contractual subyacente de **COMPRAVENTA** sobre el bien inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, y del **PRECIO** en virtud del cual se pactó dicho contrato, con el vendedor, esto es, el Sr. **JOSÉ NICODEMUS PARRA GARCIA**, en la suma dineraria de: **CIENTO TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$131.000.000.ºº)**, para la fecha del otorgamiento de la escritura pública adquisitiva, que data de fecha trece (13) de julio del año dos mil doce (2.012), se devendría, y abriría paso, que dicho valor cancelado por mis procurados, se tendría como un **CRÉDITO** que integraría el **PASIVO** de los **ACCIONANTES**, que gravará como **DEUDA** a la "sucesión conjunta de **CARLOTA POVEDA DE PARRA y JOSE NICODEMUS PARRA GARCÍA**", la cual, deberá ser **INDEXADA**, y además, con los **INTERES CORRIENTES** y/o **LEGALES** que dicha suma dineraria hubiera podido rendir a mis procurados.

#### 5. **BUENA FE CONTRACTUAL.**

Sobre el particular, la Honorable Corte Constitucional ha sentado:

**"El artículo 83 de la Constitución Política reconoce el principio de buena fe en las actuaciones de los particulares. Dicha disposición de raigambre Superior tiene desarrollo legislativo concreto, en materia contractual, en los artículos 1603 de Código Civil<sup>2</sup> y 871 del Código de Comercio<sup>3</sup>.**

<sup>1</sup> Artículo 765º del Código Civil.

<sup>2</sup> Dispone la norma en cita: "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que la ley pertenecen a ella"

<sup>3</sup> Señala la norma: "Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural".

*Según el principio de buena fe contractual, las partes obligadas por un acto jurídico actúan bajo los parámetros de la recta disposición de la razón dirigida al cumplimiento fiel de las obligaciones derivadas del acto. Se trata de reconocer que al momento de aceptar la realización de una determinada prestación, se procederá con honestidad, lealtad y moralidad.*  
(...)

*En este orden de ideas, cuando se vulnera el principio de buena fe contractual y se utiliza a la sociedad de riesgo limitado no con el propósito de lograr un fin constitucional válido, sino con la intención de defraudar los intereses de terceros, entre ellos, los derechos de los trabajadores, es que el ordenamiento jurídico puede llegar a hacer responsables a los asociados, con fundamento en una causa legal distinta de las relaciones que surgen del contrato social. Es entonces en la actuación maliciosa, desleal o deshonesto de los accionistas generadora de un daño para con los terceros, en donde se encuentra la fuente para desconocer la limitación de la responsabilidad y exigir de los socios la reparación del daño acontecido.*"<sup>4</sup> (Subrayado por fuera del texto jurisprudencial).

Dicho lo anterior, y para efectos de la excepción invocada, me permito manifestar a su señoría que, mis procurados, actuaron y han actuado, en el negocio jurídico causal matriz de **COMPRAVENTA**, de manera **LEAL, CORRECTA** y de **BUENA FE CONTRACTUAL**, siendo, como en efecto lo es, que **CUMPLIO**, oportuna y fidedignamente, con todas las prestaciones a las que se obligó, con lo cual, dicho actuar, se erige en excepción para enervar tan infundada y arbitraria demanda pretendida por los aquí accionantes.

#### **6. POSESIÓN REGULAR Y DE BUENA FE. INEXIGIBILIDAD DE FRUTOS CIVILES A MIS PROCURADOS.**

El presente medio exceptivo lo impetró, habida cuenta que el actuar de mis procurados, se encuentra revestido de plena legalidad, edificado en un **JUSTO TÍTULO** como lo es un negocio jurídico causal de compraventa, y al cual, concurrieron mis procurados de **BUENA FE**, en virtud del cual, se acreditó la **TRADICIÓN** del inmueble a favor de mis procurados; de ahí que, bajo el amparo de lo dispuesto por los artículos 768º y 769º del Código Civil, y en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 964º, ibídem, se alzan en **INEXIGIBLES** por impedimento legal, cualquier reclamación de **FRUTOS CIVILES**, como de manera infundada, lo pretenden los accionantes.

#### **7. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO.**

De conformidad con lo anteriormente excepcionado, se deviene y afinca, el presente medio exceptivo, habida cuenta que, de **BUENA FE**, a mis procurados, por su legítimo tradente, les fue entregada la **POSESIÓN MATERIAL REGULAR** y de **BUENA FE**, que dicho tradente poseía, sobre el bien inmueble singularizado

<sup>4</sup> Corte Constitucional. Sentencia C- 865 del siete (07) de septiembre de 2.004. M.P. Rodrigo Escobar Gil. Consideraciones.

con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, en cumplimiento del negocio jurídico causal de **COMPRAVENTA** contenido en la escritura pública adquisitiva, que data de fecha trece (13) de julio del año dos mil doce (2.012), y siendo que, mis procurados, sin reconocer dueños diferentes a sí mismos del inmueble, y teniendo la **POSESIÓN MATERIAL** del inmueble, ejerciendo actos de señor y dueños, de lo cual, bajo el amparo de lo dispuesto por los artículos 2512º, 2513º, 2518º, 2522º, 2527º, 2528º, 2529º, y 2534º del Código Civil, me permito excepcionar la **PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO** de mis procurados, frente al bien inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

Asimismo, y si en gracia de discusión jurídica, el anterior medio prescriptivo ordinario no fue de recibo, se tiene entonces que, ha surgido a la vida jurídica el fenómeno de **SUMA DE POSESIONES**<sup>5</sup>, entre la posesión que, frente al bien inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, ejercía el tradente de mis procurados, y que, en virtud del mentado negocio jurídico causal de **COMPRAVENTA**, transfirió en su tiempo posesorio a mis procurados, con lo cual, bajo la arista del término legal exigido para la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO**, de mis procurados, frente al bien inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, de conformidad con lo normado por el artículo 2532º del Código Civil, se tiene, a la fecha de notificación de la demanda a mis procurados, plenamente acreditado dicho plazo de los **DIEZ (10) AÑOS**, por lo cual, se encuentra constituido el medio prescriptivo aquí excepcionado.

#### 8. **CADUCIDAD Y MANIFIESTA IMPORCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.**

Consecuencial con el medio exceptivo prescriptivo alegado en precedencia, se deviene la **CADUCIDAD DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**, por cuanto, al haberse acreditado el término que exige la Ley para prescribir adquisitivamente el dominio del mentado inmueble, bien sea ordinaria, o extraordinariamente, se cierne la **CADUCIDAD** de la pretendida acción reivindicatoria indebidamente formulada por los accionantes.

Asimismo, y bajo el escenario sub lite, me permito manifestar a su señoría que, la acción reivindicatoria invocada por los accionantes, resulta **MANIFIESTAMENTE IMPROCEDENTE**.

#### 9. **EXISTENCIA DE EXPENSAS Y MEJORAS UTILES QUE DEBEN SER RECONOCIDAS A MIS MANDANTES. INVOCACIÓN DEL DERECHO DE RETENCIÓN DEL BIEN INMUEBLE, HASTA TANTO, LOS ACCIONANTES, PAGUEN Y CANCELEN A MIS PROCURADAS LAS MEJORAS REALIZADAS.**

<sup>5</sup> Artículo 2521º del Código Civil.

El presente medio exceptivo o de defensa lo postuló en representación de mis mandantes, en los términos de que tratan los artículos 965º, 966º, y 970º del Código Civil.

Respecto del denominado "**Derecho de Retención**", la Sala de Casación Civil, de la Corte Suprema de Justicia, de antaño, lo ha definido como "**el rehusamiento legítimo a la restitución de una cosa**"<sup>6</sup>, "**El derecho de retención es el que tiene un acreedor para conservar en su poder una cosa que pertenece y debía entregar al deudor, hasta que éste le pague la deuda, o en determinados casos se la asegure, a satisfacción**", o como "**aquel que le otorga al acreedor la facultad de conservar la cosa que está obligado a entregar a otro, hasta que no se le pague lo que se le deba en razón de un crédito vinculado con la misma obligación de restituir -debitum cum re junctum-**"<sup>7</sup>, como "**medio de tutela de un derecho de crédito, una excepción y una excepción dilatoria**"<sup>8</sup>, o como "**un derecho de garantía**"<sup>9</sup>.

Asimismo, dicha Corporación de Cierre Jurisdiccional, ha establecido que el "**Derecho de Retención**", lo considera como un "**derecho real imperfecto, o sea que puede ejercitarse mientras el poseedor vencido o el arrendatario esté en posesión de la cosa, pero que perdida ésta no les queda sino una acción personal y directa contra el dueño o contra el arrendador. La garantía envuelta en el derecho de retención, es la esencia de éste; perdida esa garantía, no puede recuperarse, porque no se trata de una acción verdaderamente real por su naturaleza, como la que nace de la prenda**"<sup>10</sup>, exigiendo como "**elemento esencial que la persona a cuyo favor la ley lo reconoce no haya perdido la posesión o la tenencia, según fuere el caso, de la cosa sobre la cual debe ejercerlo. (...). Para retener se necesita tener.**"<sup>11</sup>, y sentando que, "**no es un derecho estable y definitivo, sino provisional, (...) y se extingue, por alguna de estas causas: por el pago del crédito que origina la retención; por el aseguramiento del crédito mediante una de las garantías que sirven para este fin (fianza, prenda, hipoteca, etc.); y finalmente, porque el retinente renuncia a seguir reteniéndola.**"<sup>12</sup>

#### **10. IMPROCEDENCIA DE LO PRETENDIDO POR LOS ACCIONANTES.**

Sea pertinente manifestar a su señoría que, incluso, si en gracia de discusión jurídica, se hiciera de lado las excepciones anteriormente propuestas, y los

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 27 de octubre de 1938. G.J. Tomo XLVII, Pág. 316.

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 18 de agosto de 2000. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Consideraciones.

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 25 de agosto de 1953. M.P. Alfonso Márquez Páez. Consideraciones.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 28 de agosto de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea. Consideraciones.

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 25 de agosto de 1953. M.P. Alfonso Márquez Páez. Consideraciones.

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 17 de julio de 1959. M.P. Hernando Morales M. Consideraciones.

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 28 de agosto de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea. Consideraciones.

argumentos de defensa y oposición aquí esgrimidos, se tendría su señoría que lo pretendido por los accionantes, resulta **IMPROCEDENTE** y erige **CRASO YERRO JURÍDICO** que desconoce el régimen jurídico colombiano.

En efecto su señoría, si se siguiera el hilo de elucubración propuesto por los accionantes, salta de bulto que incurren en un **CRASO YERRO**, y es pretender que, bajo al artificial figura de la "sociedad conyugal", el inmueble transferido por su legítimo titular a mis procurados, se tendría que **RESTITUIR** integralmente a dicha sociedad, siendo que, ello desconoce incluso la propia limitación de la Proción conyugal, y las figuras propias que rigen el derecho de familia y de sociedad conyugal como son: las recompensas, y las deudas internas entre conyuges, y entre cónyuges y la misma sociedad; e incluso, el mismo derecho autónomo de disposición de sus propios derechos que le ampara la Ley al mismo señor **JOSÉ NICODEMUS PARRA GARCIA**, lo cual, resulta un exabrupto.

### **11. DOLO MALO DE LOS ACCIONANTES.**

Esta excepción la postulo en defensa de mi procurada con sustento en el **DOLO MALO** en que han incurrido los accionantes, al pretender por esta acción, proceso y vía judicial, tan arbitraria, e infundada demanda, de forma irresponsable y arbitraria, bajo unos supuestos de hechos y maquinación que a todas luces son discordantes con la realidad, queriendo con ello hacer incurrir en error a su señoría, al pretender impetrar una demanda, sobre una situación fáctica, y jurídica que resulta totalmente contraria, lo cual, no es de recibo.

Pues bien, sea preciso manifestar a su señoría que en Derecho Romano ya se advertía que un actuar como el que ahora ejecuta el aquí accionante, merecía el más serio reproche jurídico, y es así como en el Digesto se definió:

*"D. 4, 3, 1, 2,*

***Servio definió así el dolo malo: "cierta maquinación para engañar a otro, de simular una cosa y hacer otra". Sin embargo, Labeón dice que también sin simulación puede obrarse de manera que se engañe a alguien, así como también puede hacerse una cosa y simularse otra sin dolo malo, como hacen los que con esta clase de simulación cuidan y defienden sus propios intereses o los ajenos; por lo cual, Labeón definió el dolo malo como toda malicia, engaño o maquinación para valerse de la ignorancia de otro, engañarle o defraudarle. La definición de Labeón es la cierta (3).***

***Pero no se contentó el pretor con decir "dolo" sino que añadió "malo" porque los antiguos mencionaban también dolo bueno, y daban este nombre a la astucia, sobre todo cuando alguien maquinaba algo contra el enemigo o contra un ladrón (Ulpiano 11 ed.).***

**D. 44, 4, 1,1.**

***El pretor propuso esta excepción a fin de que nadie pueda favorecer el propio dolo malo, por valerse del derecho civil contra la justicia natural (2). Y se entiende cuando se ha obrado con dolo por las circunstancias de cada caso. (...).***<sup>13</sup>

(Subrayado por fuera del texto original).

## **12. GENÉRICA**

La presente excepción la fundamento en cualquier otro medio de defensa contra las pretensiones postuladas por el extremo activo que se llegare a probar en el curso del proceso.

## **IV. PRUEBAS**

Comedidamente solicito al señor Juez, las siguientes pruebas:

### **1. DOCUMENTALES**

- Originales escaneados de las constancias de pago de servicios públicos, que han efectuado mis procurados, a lo largo de del tiempo en el cual han ostentado la **PROPIEDAD** del inmueble objeto de Litis.

### **2. INTERROGATORIO DE PARTE**

Tenga a bien Señor Juez, señalar fecha y hora para que, a su digno Despacho, comparezcan directa y personalmente, cada uno de los accionantes demandantes, estos son: i) **AMANDA PARRA POVEDA**, ii) **JAVIER IGNACIO PARRA POVEDA**, iii) **FABIO PARRA POVEDA** y iv) **OSCAR EDUARDO PARRA POVEDA**, para que, en audiencia pública y bajo juramento, absuelva el **INTERROGATORIO DE PARTE** que oportunamente les formularé sobre los hechos de la demanda, y las excepciones postuladas.

### **3. TESTIMONIALES**

Ruego a su Señoría, decrete las declaraciones testimoniales de las personas que a continuación relaciono, todas ellas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes se pueden localizar en las direcciones que para cada caso se indican, para que, en audiencia pública y bajo juramento, declaren lo que les conste sobre los hechos de la demanda, y de las excepciones contenidas en la presente contestación, particularmente sobre temas tales como: i) el conocimiento que tienen personalmente de mis procurados, ii) lo que ellos sepan respecto del negocio jurídico de la compraventa efectuada por mis clientes, frente al bien inmueble objeto del proceso, iii) la calidad de propietarios de mis procurados, iv) los actos de señor y dueños que han ejercido mis procurados, sobre el inmueble de su propiedad, el cual, poseen, entre otros, todo ello según cuestionario que oportunamente formularé, así:

<sup>13</sup> González de Cancino, Emilssen. "Derecho Romano II. Obligaciones y Fuentes." Universidad Externado de Colombia. 2.001. Págs.: ,69 y 70.

1. **LUIS ARMANDO ROBAYO RAMIREZ**, quien podrá ser notificado en la Calle 185 No. 27-14 de esta ciudad de Bogotá D.C., y/o en el correo electrónico: [armandorobayo18@gmail.com](mailto:armandorobayo18@gmail.com)
2. **JAIRO ANTONIO AREVALO BOHORQUEZ**, quien podrá ser notificado en la calle 41b No. 79F-28 Sur de esta ciudad de Bogotá D.C. y/o en el número celular: 3118846092.
3. **SONIA PARRA POVEDA**, quien podrá ser notificada en la calle 26 No. 84-1 Este, de esta ciudad de Bogotá D.C., y/o en el correo electrónico: [lineasonger@gmail.com](mailto:lineasonger@gmail.com)
4. **INSPECCIÓN JUDICIAL.**

Comedidamente solicito a su señoría, se sirva señalar fecha y hora, para que se practique diligencia de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, en el bien inmueble de propiedad de mis procurados, singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, ubicado en la dirección Cl 51 Sur Nro. 80A – 52, de la nomenclatura urbana de esta ciudad de Bogotá D.C., para que su señoría, aprecie su ubicación, características, acceso, condiciones actuales, posesión material de mis procurados, mejoras realizadas, y su entorno.

5. **DICTAMEN PERICIAL DE PARTE.**

Con sustento en lo normado en el artículo 227<sup>o14</sup> del Código General del Proceso [Ley 1564 de 2.012], esta parte procesal accionada, se permite **ANUNCIAR** a su señoría que, hará uso de esta facultad probatoria que consagra la Ley, y desde este momento, anuncia que, **APORTARÁ**, con respecto al bien inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, ubicado en la dirección Cl 51 Sur Nro. 80A – 52, de la nomenclatura urbana de esta ciudad de Bogotá D.C., **DICTAMEN PERICIAL DE PARTE**, valuatorio de: (i) **AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE**, (ii) **EXPENSAS** que en conservación ha sufragado mis procurados, (iii) **MEJORAS** realizadas e implantadas por mis procurados, y (iv) indexación del **PRECIO** consignado en la **COMPRAVENTA** contenida en la escritura pública adquisitiva, que data de fecha trece (13) de julio del año dos mil doce (2.012), y sus correspondientes **INTERES REMUNERATORIOS** y de los **INTERESES LEGALES**, dentro del término que, para tal efecto, conceda y señale su señoría

<sup>14</sup> Artículo 227<sup>o</sup> del Código General del Proceso: "*La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba. El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.*" (Subrayado por fuera del texto legal).

## **V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

Con sustento en lo normado por el artículo 206º del Código General del Proceso, proceso a **OBJETAR**, el **JURAMENTO ESTIMATORIO DE LA CUANTÍA**, efectuada en la demanda por la **PARTE ACCIONANTE**, en el acápite denominado "5.5. JURAMENTO ESTIMATORIO", con sustento en: (i) como se ha dejado advertido, a lo largo del presente libelo, **CARECE DE CAUSA, LEGITIMACIÓN, INTERES, y DERECHO** para la pretensión de "*frutos civiles*", y la **CUANTÍA** pretendida, tal y como, se ha dejado argumentado en el presente libelo; (ii) no acredita, por medio probatorio alguno, de donde o bajo que sustento probatorio, determina la cuantía de "*un millón de pesos mensuales (\$1.000.000.00) Mcte.*", por lo cual, no existe sustento probatorio de la mentada cuantía; y (iii) por cuanto, contrario a lo elucubrado temeraria e infundadamente por la accionante, mis procurados son los únicos dueños del inmueble singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 050S-146725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, ubicado en la dirección Cl 51 Sur Nro. 80A – 52, de la nomenclatura urbana de esta ciudad de Bogotá D.C., el cual, fue adquirió en legal forma, en virtud de un **JUSTO TÍTULO**, y del cual, le fue transferido el **DOMINIO** como la **POSESIÓN MATERIAL** del mentado inmueble, de **BUENA FE**, que **IMPIDE** y deviene en **IMPROCEDENTE** reclamación alguna por concepto de "*frutos civiles*", de quienes, como los accionantes, ni son dueños, ni tampoco poseedores del inmueble de propiedad de mis procurados.

Conforme lo anterior, procede en consecuencia imponer la sanciones y multas, a favor del Consejo Superior de la Judicatura y/o de la autoridad que resulte ser su causahabiente, conforme lo mandado por el inciso Cuarto (4º), y Parágrafo, del artículo 206º del Código General del Proceso.

## **VI. ANEXOS**

1. Poder que me ha sido otorgado para actuar.
2. Los **DOCUMENTOS** relacionados en el acápite de "*PRUEBAS*".

## **VII. NOTIFICACIONES**

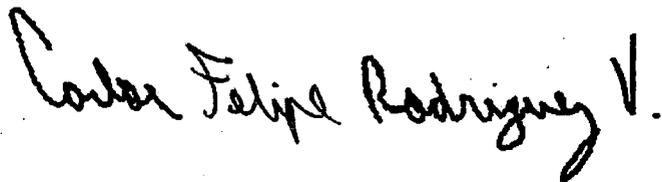
El demandante y su apoderado recibirán notificaciones en las direcciones que reposan en el expediente.

Mi mandante recibirá notificaciones en la calle 51 Sur No. 87-74 de esta ciudad de Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico donde se le notifico la demanda de la referencia.

CARLOS FELIPE RODRÍGUEZ VARGAS  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD JORGE TADEO LOZANO

Quien suscribe el presente escrito de contestación, recibirá notificaciones en la Calle 44A No 55-35 de esta ciudad y/o en el correo electrónico: [feliperodriguez.davidani@gmail.com](mailto:feliperodriguez.davidani@gmail.com)

Del señor Juez,



*Carlos Felipe Rodríguez V.*

**CARLOS FELIPE RODRÍGUEZ VARGAS**  
**C.C. Nro. 80.852.183 de Bogotá D.C.**  
**T.P. Nro. 210.913 del C. S. de la J.**  
**Apoderado Principal**