



195

Jairo Enrique Bulla Romero
Especialista en Derecho Administrativo, Disciplinario y Responsabilidad Fiscal
Celular: 310 203 5468 - www.bullayfrancoabogados.com.co
jebullaro@gmail.com - jebullaro@hotmail.com - jebullaro@bullayfrancoabogados.com.co
Avenida calle 19 No. 3A-37 Torre B Of. 602 - Calle 22 B No. 65-28 torre 1-803 - Bogotá D. C.

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
Ciudad.

Ref.: Radicado No. 2018-558
Proceso: Verbal Reivindicatorio de mayor cuantía
Demandantes: JOSE BERNARDO, PEDRO PABLO, BLANCA SOFIA Y JOSÉ GABRIEL CABALLERO LÓPEZ
Demandados: JORGE ENRIQUE BULLA.

OCT 24 '19 PM 12:20

OCT 24 '19 PM 12:20

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA

I. INTRÓITO.

JAIRO ENRIQUE BULLA ROMERO, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número 19183855 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con registro profesional 30172 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado profesionalmente en la ciudad de Bogotá D.C., en la Avenida Calle 19 No. 3-A-37, Oficina 602, Torre B, Edificio Procoil, Email: jebullaro@hotmail.com, teléfono móvil: 3102035468, actuando en calidad de apoderado del señor **JORGE ENRIQUE BULLA**, demandado dentro del proceso de la referencia, a usted con todo respeto me dirijo **con el fin de dar contestación a la demanda impetrada** por los señores: **JOSE BERNARDO CABALLERO LÓPEZ, PEDRO PABLO CABALLERO LÓPEZ, BLANCA SOFIA CABALLERO LÓPEZ Y JOSÉ GABRIEL CABALLERO LÓPEZ** estando dentro del término para hacerlo, y a la vez, para **proponer demanda de reconvencción**, conforme se precisa en escrito por separado.

Así las cosas, la contestación de la demanda la realizó en los siguientes términos y en el mismo orden en que fueron presentadas en la demanda inicial y en la subsanación de aquella, así:

II. A LAS PRETENSIONES:

A todas y cada una de las ocho (8) pretensiones solicitadas en el citado acápite de la demanda inicial y las modificaciones realizadas a ellas en la subsanación de la demanda, **mi Mandante JORGE ENRIQUE BULLA, se opone a todas y a cada una de ellas**, a través del suscrito apoderado, en la medida que mi mandante es el poseedor real y material del bien desde hace más de 19 años; y sobre dicho predio ejerce y ha ejercido actos de señor y dueño; amén de qué con la causante **MARIA GLADYS CABALLERO LOPEZ**, inicialmente convivió maritalmente por espacio diecisiete (17) años y posteriormente en virtud del matrimonio por el rito católico en el año 2006, y por ende es el Cónyuge sobreviviente de aquella, cuestión que en esta demanda se pretende desconocer de acto o proceder muy mala fe por quienes incoan la presente acción, evento que puede estar rayando en el injusto de Fraude Procesal, el cual dejo planteado, para que si su señoría lo estima, se proceda a la consecuente compulsión de copias. De todas maneras, es un proceder incorrecto e indebido ocultar a la administración de justicia hechos cierto y a probar.

Por esta elemental razón, honorable señor Juez, mal puede incoarse una acción reivindicatoria contra quien ostenta la calidad de cónyuge sobreviviente y quién desde antes del hecho del matrimonio ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio donde hoy él mismo vive.

En la subsanación de la demanda, se modificó la cuarta pretensión, aspirando los actores a que se les pague frutos civiles por concepto de ARRENDAMIENTO, cuando entre los actores y el demandado nunca ha habido contrato verbal y



menos escrito de arrendamiento alguno. El propietario que habita su propia casa, no está obligado a reconocer cánones de arrendamiento a nadie.

La imaginaria y desproporcionada suma por conceptos de renta de uso, no es más que una ilusión e irrealidad. Nadie pagaría los cánones de arrendamiento supuestos en el libelo de la demanda adicionada y como soñar no cuesta nada...mi poderdante y yo afirmamos no deber un solo peso por concepto de un imaginario contrato de renta.

III. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Al hecho 1º: **No me consta**, me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 2º: **Parcialmente cierto**. **Pero omitió en forma deliberada la accionante**, que de esa unión también nació la Señora **MARIA ALICIA CABALLERO LOPEZ**. Quien tuvo como hija a **Martha Elena Sandoval**

Al hecho 3º: **No me consta**, me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 4º: **No me consta**, me atengo a lo que se pruebe, sin embargo, estudiados dichos títulos y certificado de libertad, debe ser cierto lo allí afirmado.

Al hecho 5º: **No me consta**, me atengo a lo que se pruebe, pero, estudiado dicho título escriturario, debe ser cierto lo que allí se afirma.

Al hecho 6º: **Es cierto**.

Al hecho 7º: **Es cierto**.

Al hecho 8º: **No me consta**, me atengo a lo que se pruebe, pero, teniendo el hecho anterior, lo acá afirmado resultaría ser cierto.

Al hecho 9º: **No me consta**, me atengo a lo que se pruebe, pero, teniendo el hecho anterior, lo acá afirmado resultaría ser cierto.

Al hecho 10º: El cual coincide con la pretensión primera de la DEMANDA DE RECONVENCIÓN, resulta por esa misma coincidencia, **cierto**, en tanto dicho predio o inmueble es el que se pretende mi mandante se le reconozca como de su propiedad por la figura de la adquisición prescriptiva del dominio; con la salvedad que no coincide el número de Matrícula inmobiliaria.

Al hecho 11º: **No es cierto**. Estaré a lo que se pruebe. Pero el párrafo primero de la Escritura pública 2859 de 25.09.92, de la Notaría 33 de Bta. Dice que la casa la construyó por cuenta y riesgo María Gladys caballero López, de su peculio, razón por la que ella vivía con su compañero permanente y luego su esposo.

Al hecho 12º: **Es cierto**. Hecho que ocurre en el mes de noviembre de 1989, razón por la vive en dicho inmueble de manera quieta, tranquila, ininterrumpida y consentida por su propietaria y demás familiares de la señora María Gladys Caballero López.

Sin embargo, olvidan fraudulenta y malintencionadamente los actores la calidad que tiene y ostenta mi mandante en dicha relación con la causante, hecho que no pueden desconocer bajo ningún aspecto.

Al hecho 13º: **No me consta**, me atengo a lo que se pruebe.



Al hecho 14º: **Es cierto**, basta para ello corroborar dicha situación con el registro civil de defunción.

Al hecho 15º: **No es cierto y no es un hecho**, son unas imputaciones malintencionadas de contenido subjetivo con los cuales pretenden hacer nacer una clara connotación moral para prefijar en la mente del Juzgador un sentimiento adverso a los que en derecho merece ser reconocidos a mi Mandante.

Dicha situación fáctica acá narrada, nada tiene que ver con el tema de prueba de la presente acción, pero, sí busca generar animadversión en contra del demandado.

Al hecho 16º: **No es cierto**, en tanto que mi Representado vive en dicho predio desde hace 19 años, inicialmente en una unión marital de hecho y posteriormente como pareja formal, es decir, casados por el rito católico, razón por lo que es legítimo esposo de la señora María Gladys Caballero López.

Al hecho 17º: Si bien no es un hecho, **es cierto**. La *De Cujus* María Gladys Caballero López, no dejó descendencia legítima conocida, diferente al Cónyuge Sobreviviente a quien, por ser absolutamente pobre, por porción conyugal completa le correspondería la misma cuota de un legitimario.

Al hecho 18º: **No es cierto**.

El evento narrado es contradictorio y mendaz, en la medida que 'los herederos' no se pueden posesionar por la fuerza de los bienes inmuebles que presuntamente les pueda corresponder en una sucesión. Siempre los hoy actores han desconocido los derechos de JORGE ENRIQUE BULLA, como legítimo esposo de MARIA GLADYS CABALLERO LÓPEZ y han intentado por las vías de hecho asaltar la propiedad, donde ha intervenido la policía y ciertamente ha hecho respetar el derecho de propiedad y la Posesión de mi prohijado.

Al hecho 19º: **No es cierto**, como se demostrará en el devenir de este proceso; mi Mandante lleva 19 años poseyendo dicho inmueble y ejerciendo actos de señor y dueño, sin que nadie le repute ni le desconozca tales derechos. Quienes han pretendido desconocerlos han siempre perdido tal reclamación, ante los documentos por él exhibidos.

Al hecho 20º: Es **parcialmente cierto**, en cuanto a que mi mandante es el poseedor real y material del inmueble, solo que él dicha posesión la deriva de la convivencia como compañero permanente la causante María Gladys Caballero López y posteriormente desde el 2006, como esposo de aquella, y después de fallecida María Gladys, como señor y dueño del predio.

Como compañero permanente ingresó al inmueble en forma quieta, tranquila, pacífica y consentida y desde el mes de noviembre del año 1989 y continuó como señor y dueño después del fallecimiento de su esposa, en el año 2006. Y desde siempre ha ejercido actos de señor y dueño, no sólo cuidando, usufructuando y velando por el bien inmueble de su compañera y esposa que por virtud del matrimonio hoy le pertenece como su legítimo dueño y poseedor.

Al hecho 21º: **No es cierto**, en tanto para usucapir predios urbanos o bienes inmuebles solo requiere que transcurran 5 o 10 años, según se invoque la clase de prescripción extintiva, o para la prescripción especial de los derechos de herencia se adquiere por prescripción extraordinaria como lo es el caso de aquellos que alegan ser herederos de la *De Cujus*, a luces de lo señalado en el numeral 1º. Del art. 2533 del Código Civil, norma modificada por el Art. 7º de la Ley 791 de 2002. En el presente caso, ha de advertirse que la Causante Caballero López falleció el día 17 de noviembre de 2008; y a la fecha de contestación de esta demanda, han transcurrido más de 11 años de la ocurrencia de dicho fallecimiento, y aquellos que se creen herederos no han incoado, ni aperturado proceso de sucesión intestada de la causante, por lo que dichos derechos herenciales se extinguen por la inacción de aquellos, y acrecientan entonces los derechos del Cónyuge Sobreviviente, en el peor de los escenarios. Por ello, de cara a este hecho, que configura más una apreciación subjetiva que un hecho, debe tenerse en cuenta la demanda de reconvencción y las excepciones de fondo que con la presente demanda se impetran.



198

Jairo Enrique Bulla Romero
Especialista en Derecho Administrativo, Disciplinario y Responsabilidad Fiscal
Celular: 310 203 5468 - www.bullayfrancoabogados.com.co
jebullaro@gmail.com - jebullaro@hotmail.com - jebullaro@bullayfrancoabogados.com.co
Avenida calle 19 No. 3A-37 Torre B Of. 602 - Calle 22 B No. 65-28 torre 1-803 - Bogotá D. C.

Al hecho 22º: Adicionado en la subsanación de la demanda, **no me consta**, me atengo a lo que se pruebe. En un principio podríamos decir que lo afirmado acá es cierto, pero puede surgir esa prueba en el proceso de sucesión, por lo que mal haríamos con afirmar que es cierto.

Al hecho 23º: Adicionado en la subsanación de la demanda, **no me consta**, me atengo a lo que se pruebe, pues, a luces de lo señalado en el numeral 1º del art. 2533 del C. Civil, los actores han perdido su vocación hereditaria en tanto sus derechos para reclamarlos han prescrito por el transcurrir del tiempo, teniendo en cuenta la fecha de fallecimiento de la *De Cujus*.

Al hecho 24º: Adicionado en la subsanación de la demanda, **es cierto**, hasta la fecha nadie ha iniciado proceso de sucesión testada o intestada de la causante María Gladys Caballero López, por lo que mal pueden los actores pregonar la existencia de unos derechos que por el transcurrir del tiempo se pierden, como en efecto lo reclamo en las excepciones de esta demanda.

IV. Hechos no presentados en la demanda:

1º La demanda la presentan los señores JOSE BERNARDO, PEDRO PABLO, BLANCA SOFÍA Y JOSE GABRIEL CABALLERO LOPEZ, que son los hermanos "vivos" de MARIA GADYS CABALLERO LÓPEZ, pero se omitió informarle al despacho en un acto de 'lealtad procesal' que al proceso pueden y deben concurrir, los herederos de los señores MARÍA ALICIA CABALLERO LOPEZ, MARÍA ISABEL CABALLERO LÓPEZ, GERMAN PEREGRINO CABALLERO LÓPEZ, consanguíneos de la difunta y de los accionantes, que han fallecido, evento que no dudo tildar en un hipotético fraude procesal, ya que es deber de la parte actora, arrimarse al estrado judicial con la verdad íntegra de los hechos, así como los nombre de quienes pueden tener derechos ciertos o inciertos en este tipo de procesos. Agravado el evento por el ocultamiento del hecho del Matrimonio le legalizó una vida marital de hecho por más de 18 años.

V. DE LA CUANTÍA

El despacho nulitó lo actuado dentro del proceso y en su lugar decretó la inadmisión de la demanda, para que se ajustara a las preceptiva legales y en ese evento, la actora en escrito de subsanación introdujo en acápite de **PROCESO, COMPETENCIA Y CUNTÍA**, donde presentó una cifra de doscientos cuarenta y cuatro millones seiscientos ochenta y cinco mil cuatrocientos noventa y cinco pesos (\$244'685.495,00) para enmarcarse dentro de la cuantía para determinar competencia, sin que esta cifra tenga un sustento fáctico serio o fundado, evento que contribuye a la inducción en error de la administración de justicia.

En mi modesto sentir la cuantía debería estar determinada en este caso por el valor del inmueble (numeral 3 del art. 26 del C.G.P.)

Llamamiento de Oficio.

El artículo 72 del C.G.P. faculta al Juez o Magistrado, para que en cualquier instancia ordene la citación de las personas que se puedan ver perjudicadas con las resultas del proceso, lo cual es procedente en el caso presente, ya que los señores MARÍA ISABEL CABALLERO LOPEZ Y MARÍA ALICIA CABALLERO LOPEZ, en vida tuvieron hijos, a saber: Jairo Peña Caballero, Rocío Peña Caballero, Jesús Peña Caballero, Antonio Peña Caballero, Eduardo Peña Caballero, así como doña Martha Elena Sandoval Caballero y/o a quienes se crean con igual o mejor derecho.

VI. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO



199

Jairo Enrique Bulla Romero
Especialista en Derecho Administrativo, Disciplinario y Responsabilidad Fiscal
Celular: 310 203 5468 - www.bullayfrancoabogados.com.co
jebullaro@gmail.com - jebullaro@hotmail.com - jebullaro@bullayfrancoabogados.com.co
Avenida calle 19 No. 3A-37 Torre B Of. 602 - Calle 22 B No. 65-28 torre 1-803 - Bogotá D. C.

Para que sean declaradas y tenidas en cuenta en la contestación de esta demanda, solicito al Señor Juez dar trámite a las siguientes excepciones de mérito:

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR EL ACAECIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LOS DERECHOS HERENCIALES NO SÓLO DE LOS DEMANDANTES JOSE BERNARDO, PEDRO PABLO, BLANCA SOFIA Y JOSÉ GABRIEL CABALLERO LÓPEZ; sino de quienes en calidad de 'otros' herederos pudieran tener vocación hereditaria sobre el mismo fundo, como lo pueden ser los herederos de hermanos fallecidos de la señora MARIA GLADYS CABALLERO LÓPEZ y que deliberada y fraudulentamente fueron ocultados u omitidos en la demanda Reivindicatoria POR HABER TRANSCURRIDO MAS DE 10 AÑOS SIN QUE AQUELLOS LOS HUBIERAN RECLAMADO Y HECHO VALER JUDICIALMENTE, CONFORME LO SEÑALAN LOS ARTICULOS 2512, 1532 Y 2538 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO DECLARESE A FAVOR DE MI REPRESENTADO LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE ESOS DERECHOS HERENCIALES, AL TENOR DE LO CONSAGRADO EN EL NUMERAL 1º DEL ART. 2533 DEL C.C..

Solicito a título de excepción de mérito y a favor de mi Representado, se reconozca el acaecimiento del fenómeno de la prescripción extintiva de los derechos de herencia que los actores JOSE BERNARDO, PEDRO PABLO, BLANCA SOFIA Y JOSÉ GABRIEL CABALLERO LÓPEZ podían tener en su vocación de herederos colaterales sobre los bienes que la causante MARIA GLADYS CABALLERO LOPEZ hubiere diferido en virtud de su fallecimiento.

Como también respecto de *quienes en calidad de 'otros' herederos o de personas indeterminadas que pudieran llegar a tener vocación hereditaria sobre el mismo inmueble, como lo pueden ser los herederos de hermanos fallecidos de la señora MARIA GLADYS CABALLERO LÓPEZ y que deliberada y fraudulentamente fueron ocultados u omitidos en la demanda Reivindicatoria* Dicha prescripción es extintiva para los demandados, sobre todos los derechos herenciales que aquellos reclaman a favor de la herencia yacente; lo cual deber ser declarado a favor de mi Prohijado conforme se solicita en la demanda de reconvención y en contra de los Demandantes, como excepción de fondo, por autorización expresa que de ello hace el numeral 1º. Del art. 2533 del Código Civil, norma modificada por el Art. 7º de la Ley 791 de 2002 que dice:

"ARTICULO 2533. <PRESCRIPCIONES ESPECIALES>. <Artículo modificado por el artículo 7º de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> Los derechos reales se adquieren por prescripción de la misma manera que el dominio, y están sujetos a las mismas reglas, salvo las excepciones siguientes:

1a. El derecho de herencia se adquiere por la prescripción extraordinario de diez (10) años.

2a. El derecho de servidumbre se adquiere según el artículo 939." (Los resaltados y el color rojo son míos)

Para lo anterior, acudo ante el Señor Juez para que se aplique precedente jurisprudencial de obligatorio acatamiento, derivado del fallo de control abstracto de constitucionalidad contenido en la sentencia C-446 de 2014, en donde sobre este tema se precisó lo siguiente:

"La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la



200

Jairo Enrique Bulla Romero
Especialista en Derecho Administrativo, Disciplinario y Responsabilidad Fiscal
Celular: 310 203 5468 - www.bullayfrancoabogados.com.co
jebullaro@gmail.com - jebullaro@hotmail.com - jebullaro@bullayfrancoabogados.com.co
Avenida calle 19 No. 3A-37 Torre B Of. 602 - Calle 22 B No. 65-28 torre 1-803 - Bogotá D. C.

posibilidad de presumir la "mala fe" del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531)."

Así las cosas, en aplicación al término señalado en el numeral 1º del art. 2533, mi Mandante viene ejerciendo la posesión de los derechos herenciales que los Demandantes aducen reivindicar en esta acción declarativa, desde el mismo momento del fallecimiento de la señora María Gladys Caballero López, hecho acaecido el día 17 de noviembre de 2008, y hasta la fecha de la contestación de esta demanda, razón por la cual dicho término contabilizado da diez (10) años, y once (11) meses, acontecidos en forma ininterrumpida, contados hasta el día de la presentación de esta contestación de la demanda, en tanto no puede alegarse ni tampoco reconocerse interrupción alguna conforme a lo señalado en el art. 94 del C. G. del P., toda vez que la notificación de la demanda no se realizó dentro del año siguiente al auto admisorio de la misma, y menos, cuando ni tan siquiera se ha declarado judicialmente abierto el proceso de sucesión de la causante María Gladys Caballero López, acción judicial esta, que sería la única que interrumpiría la declaratoria de prescripción adquisitiva para mi Mandante y extintiva para los demandados, de los derechos herenciales que aluden y alegan aquellos, son, la razón de la legitimación en la causa por activa en la presente acción reivindicatoria.

Consecuencialmente no se puede reivindicar derechos sobre los cuales ha acaecido el fenómeno de la prescripción extintiva; pero sí se pueden declarar la usucapión de tales derechos a favor de mi Representado, en la medida que aquel por el transcurrir del tiempo señalado en la norma, los viene poseyendo quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpidamente durante más de 10 años, conforme se probará en el devenir de este proceso.

SEGUNDA: DECLÁRECESE A FAVOR DE MI MANDANTE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO Y LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EXTINTIVA DE LOS DERECHOS DE LA ACCIÓN REVINDICATORIA CONFORME SE CONSAGRA EN LOS ARTICULOS 2512 Y 2538 DEL CÓDIGO CIVIL Y 2532 IBÍDEM.

La sentencia C-446 de 2014, señala expresamente que:

"La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la "mala fe" del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531)."

Mi Representado lleva poseyendo por mucho más de 10 años, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, el bien inmueble objeto de la reivindicación de la presente acción judicial, el cual por economía procesal omitimos su identificación por cabida, extensión y linderos por corresponder al mismo que fue determinado en la pretensión primera de la demanda inicial, ya que, como se demostrará en el devenir de este proceso, el Demandado ingreso al mencionado bien inmueble desde el mes de noviembre del año 1989, es decir, a la fecha de la presente contestación, casi 20 años, en la medida que, fue el compañero permanente de la causante MARÍA GLADYS CABALLERO LÓPEZ, relación que perduró 19 años, y posteriormente a partir del año 2006, contrajo nupcias con aquella, conforme lo acredito con el Registro Civil de matrimonio.



201

Jairo Enrique Bulla Romero
Especialista en Derecho Administrativo, Disciplinario y Responsabilidad Fiscal
Celular: 310 203 5468 - www.bullayfrancoabogados.com.co
jebullaro@gmail.com - jebullaro@hotmail.com - jebullaro@bullayfrancoabogados.com.co
Avenida calle 19 No. 3A-37 Torre B Of. 602 - Calle 22 B No. 65-28 torre 1-803 - Bogotá D. C.

Esa característica especial de compañero permanente perduro durante 19 años y luego se legalizó o legitimó en virtud al matrimonio contraído entre María Gladys Caballero López y mi Mandante, y durante ese lapso de tiempo los dos se comportaron como socios y esposos, prodigándose cariño, respeto, ayuda, comprensión, solidaridad, apoyo y cuidados mutuos, conforme se acreditará en el devenir de este proceso.

Luego entonces, el ingreso y permanencia de mi mandante en el inmueble objeto de la acción reivindicatoria se hizo en forma pacífica, quieta y tranquila consentida y ha sido ininterrumpida; desde ese momento de su relación sentimental y amorosa con la señora Caballero López, hecho público y notorio al interior de la familia de la señora María Gladys Caballero López, razón por la que el acá demandado posee el predio con ánimo de señor y dueño por así permitirlo y aceptarlo su esposa y propietaria inscrita o nuda propietaria del inmueble; fue con anuencia y autorización de la causante que a mi Mandante, que se le permitió su ingreso al predio y se le aceptó como su compañero permanente, y posteriormente como esposo legítimo, y durante todo el tiempo ellos dos (la pareja) mantuvieron, cuidaron y velaron por el inmueble, cuidándolo y usándolo; gozando del mismo; por ello, se puede afirmar que desde esa época ha sido mi Mandante quien ha velado por el cuidado, conservación y mantenimiento del inmueble, él lo ha usado, lo ha arrendado, lo ha mantenido, le ha pagado los impuestos prediales y de valorización, ha realizado los arreglos y mantenimiento del mismo como si fuera su legítimo dueño, vale decir, ejerciendo actos de señor y dueño, al punto que es el arrendador de alguna parte del inmueble y así se lo reconocen los arrendatarios del bien y sus vecinos.

En esta clase de acciones mi Prohijado no requería justo título para poder ingresar a poseer el bien, solo se le exige dos elementos a saber: un elemento subjetivo: "el animus" en la relación posesoria que implique la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; y un segundo elemento: "el corpus" el cual conlleva ocupar la cosa, traducida ella en su explotación económica. [Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil SC1716-2018 (2008-00440-01)]

Al actor se le exige la titularidad del bien, cuestión que no existe en este evento, en tanto que, dicha titularidad reposa en cabeza de la **De Cujus**, esposa legítima de mi Prohijado; hecho que de por sí deslegitima y desnaturaliza la acción reivindicatoria incoada con la presente acción. Por ello, a pesar de que no existe uno de los elementos esenciales de la acción reivindicatoria cual es el derecho de dominio en quien ejerce esta acción, el cual aún ellos no poseen y no creo que alcancen a ostentar nunca. Por ello, es importante traer a colación el siguiente precedente jurisprudencial de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, expediente No. 5265, sentencia del 9 de junio de 1999, en la cual se señala que mientras para mi Mandante se da una prescripción adquisitiva de dominio para los demandantes se daría una prescripción extintiva de su acción:

"De la propia índole de la prescripción se desprende que al paso que opera como adquisitiva para quien posee el bien por el tiempo y con los demás requisitos exigidos por el derecho positivo, se va produciendo, en forma simultánea, la prescripción extintiva para quien hasta ahora es el propietario del bien. Es decir, que mientras el uno avanza en pos del derecho de dominio como usucapiente, para el otro se va extinguiendo, al punto que así lo ha consagrado el legislador cuando en el artículo 2512 del Código Civil preceptúa que "la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguirse las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales", norma ésta que guarda estricta armonía con lo dispuesto por el artículo 2538 del mismo Código, en cuanto en él se dispone que operada la prescripción adquisitiva de un derecho, se extingue igualmente la acción para reclamarlo."

En razón a todo lo anterior, le ruego al Señor Juez se sirva declarar probada la presente excepción de prescripción extraordinaria de la acción reivindicatoria.



TERCERA: INNOMINADA.

En la presente excepción ha de encuadrarse y darse por probada aquella que resulte probada, conforme lo preceptúa el art. 282 del C. G. del P.

VII. PRUEBAS.

Hago entrega de los siguientes documentales:

1. Primera Copia de la escritura Pública Nro. 3388 de 13.11.90 de la Notaría 33 de Bogotá (8 folios)
2. Primera Copia de la escritura pública Nro. 2859 de 25.09.92 de la Notaría 33 de Bogotá (11. Folios)
3. Certificado especial de Pertenencia de Pleno Dominio, extendido por la Superintendencia de Notariado y Registro de 12.03.19, a petición de JORGE ENRIQUE BULLA, en tres (3) folios
4. Registro Civil de Defunción (Serial Nro. 0 6635226) correspondiente a CABALLERO LOPEZ MARÍA GLADYS.
5. **Registro Eclesiástico de Matrimonio**, expedido por La Arquidiócesis de Bogotá, Zona Pastoral Episcopal Inmaculada Concepción, **Parroquia Nuestra Señora de las Mercedes** (calle 12 b Nro. 27-64 Int 1 de Bogotá), registro en el libro No. 7; folio 689; número 1452. Contrayentes: MARÍA GLADYS CABALLERO LÓPEZ y JORGE ENRIQUE BULLA. Fecha: 18 de diciembre de 2006; párroco: P. JOSÉ LUIS OSPINA. C.M.
6. **Registro Civil de Matrimonio**, serial 0 4989944 donde se evidencia que los contrayentes son: MARÍA GLADYS CABALLERO LÓPEZ y JORGE ENRIQUE BULLA, realizado el 28 de octubre del año 2006. (1 folio)
7. **Declaración Extraprocesal (Acta No. 943)** de la Notaría 26 de Bogotá, de fecha: 19.06.2009. (1 folio)
8. **Certificación Catastral** de fecha 28/02/19, se acredita que el inmueble de la AC 68-65 B 88, con código catastral 005204 45 31 000 00000. Y Cédula Catastral A68 54 30, CHIP: AAA0056 SKTD, número predial: 11001015212040045003100000000 con área de 98.70 M2, ha pagado impuestos desde los años 2011 al 2019. (2 folios)
9. **Certificación de la Superintendencia de Notariado y Registro**, Oficina de Instrumentos Públicos, Dirección de Administración Notarial, mediante la que se acredita que a la fecha no se ha iniciado proceso de sucesión alguno.
10. Se hace entrega de tres (3) fotocopias informales de las cédulas de ciudadanía de los consanguíneos de los actores y de la fallecida MARÍA GLADYS CABALLERO LÓPEZ, señores: María Isabel, María Alicia y Germán Peregrino Caballero López.
11. **Impuesto predial**. Desde el año 2003, Jorge Enrique Bulla, paga el impuesto predial del fundo en litigio, razón por la que se hace entrega del formulario 001013001356575, por la suma de \$ 358.000, más Doce (12) copias informales de recibos de pago del Impuesto Predial Unificado, correspondiente a los años del 2014 al 2016 y del año 2019, por la sencilla razón que se hace un acuerdo de pago para pagar por cuotas.
12. **Fotografías** que acreditan residencia, convivencia y presencia en el inmueble objeto de Litis, así:
 - 12.1. Foto Nro. Uno: María Gladys Caballero López y Jorge Bulla, en la casa para el año 1990
 - 12.2. Foto Nro. dos: María Gladys Caballero y Jorge Bulla, con Martha Elena Sandoval. Tomada en el año 1990
 - 12.3. Foto Nro. Tres: María Gladys Caballero L. y Jorge Bulla con familiares. Recuerdos de 1994
 - 12.4. Foto Nro. Cuatro: Celebración de cumpleaños de un familiar
 - 12.5. Fotos Nro. Cinco, seis, siete y ocho: Ceremonia del Matrimonio Católico, entre Ma. Gladys Caballero y Jorge Bulla
 - 12.6. Foto Nro. Nueve: Asistentes a la ceremonia del Matrimonio, donde aparecen varios familiares

13. Pago de Servicios Públicos:

13.1 Gas natural. El servicio de Gas Natural hoy en día está registrado a nombre del poseedor con ánimo de señor y Dueño: Jorge Enrique Bulla y apor^{to} doce (12) facturas/recibos a su nombre: de diferentes años, que se han podido recuperar, así:

Numero de Factura	fecha	Vlor
1. P196139782	22 julio 2019	\$ 8.500
2. P193931069	21 JUNIO 2019	\$ 8.500
3. E195970099	20 MARZO 2019	\$ 8.500
4. A186062663	10 ABRIL 2018	\$ 6.150
5. E 181846239	05 OCTUBRE 2018	\$ 7.490
6. E 166391422	06 ENERO 2017	\$ 5.810
7. E164302633	23 NOVIEMBRE DE 2016	\$ 5.760
8. A 143602817	08 ENERTO DE 2015	\$ 9.070
9. P 14915764	06 JUNIO DE 2014	\$ 9.890
10. A133253441	07 MARZO 2013	\$ 6.600
11. E 128420777	06 JUNIO DE 2012	\$ 4.600
12. E117721438	03 JUNIO DE. 2011	\$ 4.180

13.2. Servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo

A nombre de María Gladys Caballero López, los siguientes que desde el año 1990 ha contribuido con el pago de ese servicio como contribución al sostenimiento de la habitación conyugal y de los que se han podido rescatar, ya que casi nadie guarda recibos tan antiguos:

Número	Número de Factura	Fecha de Corte	valor
1	4479364210	Abril-junio de 2005	\$ 64.700
2	7970930918	Junio-Agosto de 2005	\$ 66.050
3	31264994315	Septiembre/noviembre 2014	\$ 93.280
4	25794790516	Mayo/junio de 2015	\$ 105.160
5	4963077310	Mayo/Julio de 2016	\$ 130.560
6	9238614011	Junio/agosto de 2017	\$ 127.080
7	9262406417	Agosto/octubre de 2017	\$ 126.240
8	34158885912	Junio/agosto de 2018	\$ 149.470
9	28715961711	Diciembre/febrero 2018	\$ 130.357

10. Se adjunta Acta de Visita Nro. 43037, de fecha 19.09.2003, donde Jorge Enrique Bulla, presentó un reclamo como usuario del servicio

13.3. Servicio de Energía. Cliente Nro. 1756842-3 A nombre de María Gladys Caballero López, servicio que ha pagado Jorge Enrique Bulla, desde la fecha de su ingreso y con lo cual contribuía al sostenimiento de la vivienda

NUMERO	FECHA	NUMERO DE FACTURA	VALOR
1	08/09/2003	FACTURA 48630454.2	\$ 10.009
2	27/11/2008	FACTURA 156355180-8	\$ 54.510
4	26/08/2011	FACTURA 275172270-1	\$ 45.250
5	23/09/2011	FACTURA 277943507-6	\$ 40.180
6	22/03/2012	FACTURA 293476944-0	\$ 48.390
3	24/10/2012	FACTURA 311654876-5	\$ 45.930



7	25/02/2013	FACTURA 322036512-4	\$ 52.380
8	25/07/2014	FACTURA 367556386-1	\$ 48.260
9	28/01/2015	FACTURA 384591643-1	\$ 49.340
10	26/10/2016	FACTURA 444741421-3	\$ 1.050
11	28/12/2016	FACTURA 451467416-4	\$ 41.330
12	28/08/2017	FACTURA 478155978-1	\$ 40.570
13	27/11/2017	FACTURA 488843359-5	\$ 49.640
14	26/09/2018	FACTURA 523597519-6	\$ 43.630
15	25/02/2019	FACTURA 54069519-6	\$ 40.290
16	27/05/2019	FACTURA 550966483-0	\$ 53.020
17	26/06/2019	FACTURA 554494971-3	\$ 43.470

- Recibo a nombre de Jorge Enrique Bulla

13.4. Servicio de Telefonía Fija (E.T.B.). A nombre de Jorge Enrique Bulla. Nro. 6602905

Número	Fecha de Pago	Numero de factura	valor
1	21/06/2019	267701094	29160
2	20/08/2019	270237895	\$ 29.160
3	23/08/2018	255888552	\$ 28.000
4	31/05/2017		\$ 41.180
5	23/11/2017		\$ 44.520
6	02/12/2016		\$ 37.000
7	03/10/2016		\$ 37.060
8	03/12/2008	76685237	\$ 23.980
9	09/05/2011		\$ 23.100

13.5. Servicio de Televisión Por Cable

El señor Jorge Enrique Bulla, como demostración de señoría, cuenta con el servicio de Televisión por cable. Inicialmente con TELMEX, después con CLARO y hoy día con el servicio de Televisión Comunitaria, siempre a su nombre, veamos:

TELMEX	Referencia de Pago	Fecha	Valor
	284781623	Junio de 2011	\$ 46.443
	292083066	Septiembre	\$ 48.714
	286451362	Julio de 2011	\$ 45.000
CLARO	321434378	Octubre de 2012	\$ 45.000
	317168015	Agosto de 2012	\$ 45.000
	396607871	Julio de 2015	\$ 53.501
COLCABLE			
	Rbo de Caja 26003	07.05.18	\$ 28.000
	Rbo de caja No. 34302	06.11.18	\$ 28.000

Nota: A la fecha continúa con esa suscripción de cable comunitario

13.6. Arrendamiento del local del primer piso.

Para acreditar actos de señoría y vocación de propietario, el señor JORGE ENRIQUE BULLA, ha arrendado el primer piso del inmueble, renta de la cual sobreviene al pago de los servicios públicos del inmueble, pago del Impuesto



295

Jairo Enrique Bulla Romero
Especialista en Derecho Administrativo, Disciplinario y Responsabilidad Fiscal
Celular: 310 203 5468 - www.bullayfrancoabogados.com.co
jebullaro@gmail.com - jebullaro@hotmail.com - jebullaro@bullayfrancoabogados.com.co
Avenida calle 19 No. 3A-37 Torre B Of. 602 - Calle 22 B No. 65-28 torre 1-803 - Bogotá D. C.

predial, Pago de valorizaciones, manutención o sostenimiento personal, que implica gastos de Salud (EPS), alimentación, vestuario, etc.

Se hace entrega de los dos últimos arrendamientos de la siguiente manera:

13.6.1. Contrato Verbal de arrendamiento con la señora MARIELA TRIVIÑO BULLA, por los años 2004-2005, para que funcionaran unas cabinas de llamadas telefónicas. Se le puede llamar a declarar en el abonado telefónico Nro. 3112176749

13.6.2. Contrato de arrendamiento de fecha 22 de junio de 2017, a los señores JOHN ALEXANDER BERNAL OVIEDO y ALBA TULIA OVIEDO DE BERNAL

13.6.3 Contrato de Arrendamiento a los señores JOHN ALEXANDER BERNAL OVIEDO y MARIA CATALINA MERCHAN CUESTAS, de calenda 21 de marzo de 2019

TESTIMONIALES:

Objeto de la Prueba. Sírvase Señor Juez, decretar las siguientes declaraciones o testimonios de personas que conocen de trato, vista y comunicación al señor JORGE ENRIQUE BULLA, para que depongan sobre todo cuanto sepan y les conste en relación con la posesión quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida que ejerce mi prohijado desde hace más de diez años, como habitante habitual e histórico del inmueble trabado en ésta Litis,

1.- JOSÉ IGNASIO CORTES CORTÉS, C.C. 17'056.653 de Bogotá, quien reside en la carrera 10 No. 15-68/78 Ofc. 308 Con teléfono celular 3108795988

2.- GLORIA ESPERANZA CUBILLOS, C.C. 51'567.570 de Btá, Carrera 78F Nro. 0-33 Bloque 13 Int. 50 Apto 302 Tel. 3164157174. Y 4512299

3.- JEIBER TORRES y EDISÓN SIERRA, vecinos del predio y concedores de la situación del predio a quienes se les puede citar en la Av. calle 68 Nro. 66-12 de la ciudad de Bogotá, teléfono 3144718346 - 3114556979

4.- ANA MARÍA GOMEZ, persona esta que se podrá ubicar o notificar en la calle 22 B 65-28 apartamento 602 de la ciudad de Bogotá D.C.

5.- **MARIELA TRIVIÑO BULLA**, identificada con cedula 41.553777 quien para efectos de notificación reside en la carrera 74ª No 24d-64 Barrio modelia, de la ciudad de Bogotá D.C. persona que tomó en arrendamiento verbal el primer piso para instalar unas cabinas telefónicas, persona que puede ser ubicada en el móvil 3112176749 o se hará comparecer el día y la hora que estime el despacho, ya que la carga de esta prueba es por cuenta del suscrito.

6.- NANCY ROCIO BULLA RAMIREZ, CC 51679708, quien reside en la Calle 155 N° 9-45 Torre 1 Apt 177, teléfono 3134948011.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Señor Juez, ruego a usted se digne señalar fecha (día y hora) para que los señores JOSE BERNARDO CABALLERO LOPEZ, PEDRO PABLO CABALLERO LÓPEZ, BLANCA SOFIA CABALLERO LÓPEZ y JOSÉ GABRIEL CABALLERO LÓPEZ, absuelvan el interrogatorio verbal que les formularé o subsidiariamente en el cuestionario que por escrito les pueda presentar el día señalado.



206

Jairo Enrique Bulla Romero
Especialista en Derecho Administrativo, Disciplinario y Responsabilidad Fiscal
Celular: 310 203 5468 - www.bullayfrancoabogados.com.co
jebullaro@gmail.com - jebullaro@hotmail.com - jebullaro@bullayfrancoabogados.com.co
Avenida calle 19 No. 3A-37 Torre B Of. 602 - Calle 22 B No. 65-28 torre 1-803 - Bogotá D. C.

DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

Frente a lo señalado por la parte actora, en relación con el juramento estimatorio, resulta a todas luces injusta, desproporcionada e ilegal, su petición, teniendo en cuenta que según las excepciones planteadas y las pretensiones que se han solicitado en la demanda de reconvención, mi mandante es poseedor con ánimo de señor y dueño del inmueble solicitado en reivindicación hace aproximadamente 30 años, hecho este que lo consolida como propietario y legítimo beneficiario de los frutos civiles y naturales que genere el citado inmueble, por lo tanto, hoy solicitar una indemnización o el pago de frutos o mejoras del inmueble resulta inverosímil, porque tal y como los demandantes lo reconocen la posesión del inmueble la realiza mi prohijado desde antes del año 2009 fecha a partir de la cual ellos solicitan el reembolso de los frutos civiles y naturales obtenidos por mi mandante, pero de manera hábil, habilidosa y desleal no mencionan que mi mandante ya venía detentando el inmueble en calidad de poseedor de manera quieta, pacífica e ininterrumpida antes del año 2009, por lo que a todas luces, el juramento estimatorio debe ser desatendido y en la sentencia que ponga fin a este litigio condenar a pagar a los acá demandantes conforme lo señala el inciso 3 del artículo 206 del C. D. del P.

En ese orden de ideas, resulta a todas luces inviable fáctica y jurídicamente reconocer algún pago por este concepto.

NOTIFICACIONES.

- a.- Los demandantes han anunciado que las recibirán en la Transversal 77 I Nro. 68-38 sur, Barrio Bosa, San Pablo II Sector del Distrito Capital de Bogotá. Y que no poseen correo electrónico
- b.- El demandado en la calle 68 Nro. 65 B 88 de ésta ciudad y quien carece de correo electrónico
- c.- Yo, Su apoderado en la Av. Calle 19 Nro. 3 A 37 Ofc. 602 de la torre 'B' (Edf. Procoil) de Bogotá, con correo electrónico: jebullaro@hotmail.com
- d.- La apoderada de los actores Dra. ADRIANA BOTERO CHAPARRO, en la carrera 7ª Nro. 16-56 Ofc. 604 de Bogotá y correo electrónico adrybotero@hotmail.com.

En los anteriores términos damos por contestada la demanda, a la que reiteramos nos oponemos, en contrario estamos presentando DEMANDA DE RECONVENCIÓN y aportados documentos que acreditan el ejercicio de los actos de señorío, por parte del Jorge Enrique Bulla.

Del Señor Juez.

Cordialmente.


JAIRO ENRIQUE BULLA ROMERO
C.C. 19183855 de Bogotá
T.P.A. 30172 del C.S. de la J.
jebullaro@hotmail.com
Tel. 31020355468