

Doctora

BLANCA AURORA ANDRADE ROA

Juez

Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá

E. S. D.

REF: CONTESTACION DEMANDA – EXCEPCIONES DE MERITO. PROCESO No. 2022-00131

DEMANDANTE: SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ

DEMANDADO: JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE

Respetada Doctora Blanca Aurora:

LIDA ESPERANZA RODRIGUEZ BALLEEN, mayor de edad, con domicilio en Ubaté, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.418.034 de Zipaquirá, Abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Número 130699 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme al poder conferido por el señor **JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.047.729, me permito presentar CONTESTACION DE DEMANDA, y EXCEPCIONES DE MERITO, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA:

HECHO PRIMERO. PREDIO EL ROSAL. PARCIALMENTE CIERTO. Si bien se aporta escritura pública No. 121 de fecha 13 de febrero de 2017 de la Notaria 2 de Ubaté, donde se protocoliza la compraventa del predio denominado EL ROSAL, en favor de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, debe advertirse que entre la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ y mi representado, en calidad de progenitores de los menores, antes citados, acordaron verbalmente de un lado que mientras viviera el señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, este usufructuaría el bien en mención hasta sus últimos días, usufructo que atendiendo a la buena fe de las partes y por no incurrir en gastos notariales adicionales, no quedo constituido por escritura pública y de otro lado y de manera verbal la señora SANDRA YANIRA AREVALO se obligaba a pagar a mi representado, la suma de TRECE MILLONES DE PESOS \$13.000.000, como precio del bien objeto de compraventa, suma que si bien quedo consignada en la respectiva escritura pública para su formalización y/o protocolización nunca fue recibida por parte de mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, quien bien teniendo el derecho de demandar por el incumplimiento en el pago no lo hizo, por tratarse de sus menores hijos, sin embargo este continuo ejerciendo la posesión sobre el bien identificado con folio de matrícula No. 172-30081.

Corolario a lo anterior, es preciso mencionar que la señora SANDRA YANIRA AREVALO, en calidad de progenitora de los menores, ni siquiera asumió los costos notariales de protocolización de la respectiva escritura, como tampoco asumió los gastos propios de todo comprador, cuales son los costos de beneficencia y registro, los cuales fueron asumidos en su totalidad por mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE y así se demuestra con los recibos originales que se aportan con el presente escrito de contestación de demanda.

Ahora bien, no existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 4800 mts², en la escritura, demanda y certificado de tradición 6982 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 6100 MS.

HECHO PRIMERO, INCISO 2, PREDIO LAS GOLONDRINAS. PARCIALMENTE CIERTO. Si bien se aporta escritura pública No. 121 de fecha 13 de febrero de 2017 de la Notaria 2 de Ubaté, donde se protocoliza la compraventa del predio denominado LAS GOLONDRINAS, en favor de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, debe advertirse que entre la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ y mi representado, en calidad de progenitores de los menores, antes citados, acordaron verbalmente de un lado que mientras viviera el señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, este usufructuaría el bien en mención hasta sus últimos días, usufructo que atendiendo a la buena fe de las partes y por no incurrir en gastos notariales adicionales, no quedo constituido por escritura pública y de otro lado y de manera verbal la señora SANDRA YANIRA AREVALO se obligaba a pagar a mi representado, la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS \$27.000.000, como precio del bien objeto de compraventa, suma que si bien quedo consignada en la respectiva escritura pública para su formalización y/o protocolización nunca fue recibida por parte de mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, quien bien teniendo el derecho de demandar por el incumplimiento en el pago no lo hizo, por tratarse de sus menores hijos, en virtud de lo cual mi representado continuo ejerciendo la posesión sobre el bien identificado con folio de matrícula No. 172-23292

Corolario a lo anterior, es preciso mencionar que la señora SANDRA YANIRA AREVALO, en calidad de progenitora de los menores, ni siquiera asumió los costos notariales de protocolización de la respectiva escritura, como tampoco asumió los gastos propios de todo comprador, cuales son los costos de beneficencia y registro, los cuales fueron asumidos en su totalidad por mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE y así se demuestra con los recibos originales que se aportan con el presente escrito de contestación de demanda.

Ahora bien, no existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 9.900 mts², en la escritura, demanda y certificado de tradición no se menciona el área y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 9900 MTS².

HECHO PRIMERO, INCISO 3. PREDIO LA ESPERANZA. PARCIALMENTE CIERTO. Si bien se aporta escritura pública No. 1164 de fecha 25 de septiembre de 2017 de la Notaria 2 de Ubaté, donde se protocoliza la compraventa del predio denominado LA ESPERANZA, en favor de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, debe advertirse que entre la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ y mi representado, en calidad de progenitores de los menores, antes citados, acordaron verbalmente de un lado que mientras viviera el señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, este usufructuaría el bien en mención hasta sus últimos días, usufructo que atendiendo a la buena fe de las partes y por no incurrir en gastos notariales adicionales, no quedo constituido por escritura pública y de otro lado y de manera verbal la señora SANDRA YANIRA AREVALO se obligaba a pagar a mi representado, la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS \$28.000.000, como precio del bien objeto de compraventa, suma que si bien quedo consignada en la respectiva escritura pública para su formalización y/o protocolización nunca fue recibida por parte de mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, quien bien teniendo el derecho de demandar por el incumplimiento en el pago no lo hizo, por tratarse de sus menores hijos en virtud de lo cual mi representado continuo ejerciendo la posesión sobre el bien identificado con folio de matrícula No. 172-46786.

Corolario a lo anterior, es preciso mencionar que la señora SANDRA YANIRA AREVALO, en calidad de progenitora de los menores, ni siquiera asumió los costos notariales de protocolización de la respectiva escritura, como tampoco asumió los gastos propios de todo comprador, cuales son los costos de beneficencia y registro, los cuales fueron asumidos en su totalidad por mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE y así se demuestra con los recibos originales que se aportan con el presente escrito de contestación de demanda.

Ahora bien, no existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 1 hectárea + 200 MTS², en la escritura, demanda y certificado de tradición no se menciona el área y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 10.200 MTS².

HECHO CUARTO. INCISO 4, PREDIO EL RUBY. PARCIALMENTE CIERTO. Si bien se aporta escritura pública No. 439 del 23 de abril de 2018, de la Notaria 2 de Ubaté, donde se protocoliza la compraventa del predio denominado EL RUBY, en favor de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, debe advertirse que entre la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ y mi representado, en calidad de progenitores de los menores, antes citados, acordaron verbalmente de un lado que mientras viviera el señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, este usufructuaría el bien en mención hasta sus últimos días, usufructo que atendiendo a la buena fe de las partes y por no incurrir en gastos notariales adicionales, no quedo constituido por escritura pública y de otro lado y de manera verbal la señora SANDRA YANIRA AREVALO se obligaba a pagar a mi representado, la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS \$22.000.000, como precio del bien objeto de compraventa, suma que si bien quedo consignada en la respectiva escritura pública para su formalización y/o protocolización nunca fue recibida por parte de mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, quien bien teniendo el derecho de demandar por el incumplimiento en el pago no lo

hizo, por tratarse de sus menores hijos, en virtud de lo cual mi representado continuo ejerciendo la posesión sobre el bien identificado con folio de matrícula No. 172-32298.

Corolario a lo anterior, es preciso mencionar que la señora SANDRA YANIRA AREVALO, en calidad de progenitora de los menores, ni siquiera asumió los costos notariales de protocolización de la respectiva escritura, como tampoco asumió los gastos propios de todo comprador, cuales son los costos de beneficencia y registro, los cuales fueron asumidos en su totalidad por mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE y así se demuestra con los recibos originales que se aportan con el presente escrito de contestación de demanda.

Ahora bien, no existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 7.900 mts², en la escritura y demanda 7900 MTS², en certificado de tradición 9.500 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 9.500 MTS².

HECHO PRIMERO. INCISO 5. PREDIO LA DIANA. PARCIALMENTE CIERTO. Si bien se aporta escritura pública No. 912 de fecha 03 de agosto de 2019 de la Notaria 2 de Ubaté, donde se protocoliza la compraventa del predio denominado LA DIANA, en favor de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, debe advertirse que entre la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ y mi representado, en calidad de progenitores de los menores, antes citados, acordaron verbalmente de un lado que mientras viviera el señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, este usufructuaría el bien en mención hasta sus últimos días, usufructo que atendiendo a la buena fe de las partes y por no incurrir en gastos notariales adicionales, no quedo constituido por escritura pública y de otro lado y de manera verbal la señora SANDRA YANIRA AREVALO se obligaba a pagar a mi representado, la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS \$22.000.000, como precio del bien objeto de compraventa, suma que si bien quedo consignada en la respectiva escritura pública para su formalización y/o protocolización nunca fue recibida por parte de mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, quien bien teniendo el derecho de demandar por el incumplimiento en el pago no lo hizo, por tratarse de sus menores hijos, en virtud de lo cual mi representado continuo ejerciendo la posesión sobre el bien identificado con folio de matrícula No. 172-2161.

Corolario a lo anterior, es preciso mencionar que la señora SANDRA YANIRA AREVALO, en calidad de progenitora de los menores, ni siquiera asumió los costos notariales de protocolización de la respectiva escritura, como tampoco asumió los gastos propios de todo comprador, cuales son los costos de beneficencia y registro, los cuales fueron asumidos en su totalidad por mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE y así se demuestra con los recibos originales que se aportan con el presente escrito de contestación de demanda.

Ahora bien, no existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se

adjuntan con la demanda, registra 8.300 mts², en la escritura, certificado de tradición y demanda 9.276 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 7.400.

HECHO SEGUNDO: FALSO, por cuanto como se mencionó en acápite anteriores, no existe identidad entre los predios que se solicitan en reivindicación y los que posee mi representado, tal como se explica a continuación:

- **PREDIO EL ROSAL:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 4800 mts², en la escritura, demanda y certificado de tradición 6982 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 6.100 MTS².
- **PREDIO LAS GOLONDRINAS:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 9.900 mts², en la escritura, demanda y certificado de tradición no se menciona el área y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 9.900 MTS².
- **PREDIO LA ESPERANZA:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 1 hectárea + 200 MTS², en la escritura, demanda y certificado de tradición no se menciona el área y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 10.200 MTS².
- **PREDIO EL RUBY:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 7.900 mts², en la escritura y demanda 7900 MTS², en certificado de tradición 9.500 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 9.500 MTS².
- **PREDIO LA DIANA:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 8.300 mts², en la escritura, certificado de tradición y demanda 9.276 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 7.400 MTS².

HECHO TERCERO: No le consta a mi representado y en tal caso no le asiste derecho alguno para enajenar a la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ.

HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, ya que es verdad que mi representado JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, ejerce posesión desde el año 2004, respecto de los predios EL ROSAL, LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY, LA DIANA, pero resulta un despropósito la afirmación de que la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ, esta privada de una posesión cuyo derecho a todas luces no le asiste.

Finalmente se aclara que la posesión no es actual, ya que la misma se ha mantenido en el tiempo desde el año 2004 y hasta la fecha inclusive.

HECHO QUINTO: Ha de tenerse en cuenta el valor probatorio de la documental aportada.

HECHO SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO., siendo verdad la posesión que ejerce mi representado, desde el año 2004, respecto de los predios objeto de reivindicación en la presente demanda y a todas luces confuso el hecho en cuanto a que mi representado se reputa dueño sin serlo, como quiera que deriva su título de quien no era dueño de los lotes, caso en el cual es menester acudir a los certificados de tradición obrantes al proceso, escrituras públicas y las pruebas válidamente arribadas al proceso. Se adjunta escritura pública No. 1143 del 11 de noviembre de 2004, de la notaria primera del circulo de Ubaté y certificados de tradición especial de los predios

HECHO SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO, siendo verdad los actos de posesión de que se hace mención, que corresponden a los actos propios de la posesión que ejerce mi representado. Contrario a la verdad que el último contrato fue con el señor JORGE PIRAQUIVE, se adjunta contrato actual y desde el 2021.

HECHO OCTAVO: CIERTO, con la aclaración de que la posesión se ejerce desde el año 2004 y se mantiene a la fecha.

HECHO NOVENO: FALSO, en cuyo caso debe tenerse en cuenta que la BUENA FE, se presume Y la MALA FE debe probarse y de tal forma, corresponde a la parte demandante probar su dicho.

HECHO DECIMO: Conforme con la documental PODER que obra al proceso, siendo del caso advertir para los fines pertinentes a que haya lugar, que no solo la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ, en calidad de progenitora. ostenta la calidad de Representante legal de los menores, ya que, por mandato de Ley, la Representación Legal también concurre en cabeza de mi representado JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, en calidad de progenitor y en virtud de la Representación Legal de sus menores hijos, les asiste igualdad de derechos. Finalmente tener en cuenta que no se puede confundir Representación Legal y Custodia y Cuidado Personal, siendo estas dos figuras distintas, que otorgan derechos distintos.

Sentencia T-078-21

78. De manera previa, es pertinente recordar que la patria potestad está definida en la legislación civil como el conjunto de derechos que la ley reconoce a los padres sobre sus hijos no emancipados, para facilitar a aquéllos el cumplimiento de los deberes que su calidad les impone. (...) Corresponde a los padres, conjuntamente, el ejercicio de la patria potestad sobre sus hijos^[70]. Con

**Celular. 3103456767 Correo electrónico. liyeroba_15mayo@hotmail.com
Carrera 7 No. 16-06, local 54, Urbanización Los Pinos, municipio de Ubaté, telefax
8553679**

ese fin, la patria potestad concede a los padres el usufructo de la mayoría de los bienes de los hijos (art. 290 a 299 y 307 CC^[71]), la representación judicial del hijo (art. 306 CC) y la representación de los hijos para celebrar negocios (art. 62 CC)

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA ACCION REIVINDICATORIA

FRENTE A LA PRETENSION PRIMERA.

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Aunado a lo anterior deberán ser analizados los siguientes argumentos de hecho y en derecho así:

- Por mandato de Ley los dos progenitores de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO ostentan en igualdad de derechos y obligaciones, la Representación Legal de sus hijos, sin distinción ni discriminación alguna, como la que pretende la progenitora a través de apoderado.
- El predio EL ROSAL no puede ser objeto de reivindicación, por cuanto el demandante no corresponde al titular de dominio, que aquí demanda, no quedando cumplido para el caso que nos ocupa, el presupuesto exigido frente a la acción reivindicatoria.
- No existe identidad del bien que se pretende reivindicar y lo que posee el demandado.
- Resulta confusa la pretensión por cuanto lo que se pretende no es reivindicar, sino por el contrario que se declare pertenencia, lo cual corresponde a otro tipo de acción y no a la reivindicatoria que aquí nos ocupa.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

FRENTE A LA PRETENSION SEGUNDA

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Aunado a lo anterior deberán ser analizados los siguientes argumentos de hecho y en derecho así:

- Por mandato de Ley los dos progenitores de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO ostentan en igualdad de derechos y obligaciones, la Representación Legal de sus hijos,
Celular. 3103456767 Correo electrónico. liyeroba_15mayo@hotmail.com
Carrera 7 No. 16-06, local 54, Urbanización Los Pinos, municipio de Ubaté, telefax 8553679

sin distinción ni discriminación alguna, como la que pretende la progenitora a través de apoderado.

- No existe identidad del bien que se pretende reivindicar y lo que posee el demandado.
- Resulta confusa la pretensión por cuanto lo que se pretende no es reivindicar, sino por el contrario que se declare pertenencia, lo cual corresponde a otro tipo de acción y no a la reivindicatoria que aquí nos ocupa.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

FRENTE A LA PRETENSION TERCERA

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Aunado a lo anterior deberán ser analizados los siguientes argumentos de hecho y en derecho así:

- Por mandato de Ley los dos progenitores de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO ostentan en igualdad de derechos y obligaciones, la Representación Legal de sus hijos, sin distinción ni discriminación alguna, como la que pretende la progenitora a través de apoderado.
- No existe identidad del bien que se pretende reivindicar y lo que posee el demandado.
- Resulta confusa la pretensión por cuanto lo que se pretende no es reivindicar, sino por el contrario que se declare pertenencia, lo cual corresponde a otro tipo de acción y no a la reivindicatoria que aquí nos ocupa.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

FRENTE A LA PRETENSION CUARTA

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Aunado a lo anterior deberán ser analizados los siguientes argumentos de hecho y en derecho así:

- Por mandato de Ley los dos progenitores de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO ostentan en igualdad de derechos y obligaciones, la Representación Legal de sus hijos, sin distinción ni discriminación alguna, como la que pretende la progenitora a través de apoderado.

- No existe identidad del bien que se pretende reivindicar y lo que posee el demandado.
- Resulta confusa la pretensión por cuanto lo que se pretende no es reivindicar, sino por el contrario que se declare pertenencia, lo cual corresponde a otro tipo de acción y no a la reivindicatoria que aquí nos ocupa.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

FRENTE A LA PRETENSION QUINTA

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Aunado a lo anterior deberán ser analizados los siguientes argumentos de hecho y en derecho así:

- Por mandato de Ley los dos progenitores de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO ostentan en igualdad de derechos y obligaciones, la Representación Legal de sus hijos, sin distinción ni discriminación alguna, como la que pretende la progenitora a través de apoderado.
- No existe identidad del bien que se pretende reivindicar y lo que posee el demandado.
- Resulta confusa la pretensión por cuanto lo que se pretende no es reivindicar, sino por el contrario que se declare pertenencia, lo cual corresponde a otro tipo de acción y no a la reivindicatoria que aquí nos ocupa.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

FRENTE A LA PRETENSION SEXTA

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Igualmente, improcedente ante la improsperidad de las pretensiones PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y QUINTA de la respectiva demanda.

El extremo demandante hace incurrir en error, pretendiendo la restitución y no la reivindicación del bien, como si el demandado fuera tenedor y no poseedor, caso en el cual la acción reivindicatoria sería improcedente.

Igualmente temerario que la pretensión se eleve en calidad de representante legal, desconociendo que mi representado JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, en calidad de progenitor igualmente ostenta la Representación Legal de sus menores hijos.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

FRENTE A LA PRETENSION SEPTIMA

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Igualmente improcedente ante la improsperidad de las pretensiones objeto de demanda.

Igualmente temerario que la pretensión se eleve en calidad de representante legal, desconociendo que mi representado JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, en calidad de progenitor igualmente ostenta la Representación Legal de sus menores hijos.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

FRENTE A LA PRETENSION OCTAVA

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Igualmente improcedente ante la improsperidad de las pretensiones de la demanda y ante la ausencia de MALA FE, por parte de mi representado.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

FRENTE A LA PRETENSION NOVENA

A todas luces **IMPROCEDENTE**, de acuerdo con los hechos objeto de contestación y controversia y de las excepciones que, en favor de mi representado, están llamadas a prosperar.

Ha de procederse en derecho y de conformidad con lo que resulte probado.

OBJECION JURAMENTO ESTIMATORIO

Se objeta desde ya la estimación mediante juramento estimatorio, por cuanto no establece de manera concreta y puntual para cada predio, los frutos civiles o naturales que se pretenden, el termino de causación de dichos frutos, como tampoco los criterios, términos, soportes y pruebas en que se fundamenta su cuantificación.

No obstante advertir que la indemnización y/o frutos exigidos deviene improcedente, ante la improsperidad de las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCION: IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO SOBRE FALSA TRADICIÓN Y FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, RESPECTO DEL INMUEBLE DENOMINADO EL ROSAL

Del folio de matrícula No. 172-30081, aportado con la demanda y puntualmente en anotación No. 4, se evidencia de manera clara que se inició una falsa tradición desde 1992 y que subsiste hasta nuestros días, por no encontrarse saneada la precitada FALSA TRADICION.

Corolario a lo anterior, con el escrito de contestación de demanda se adjunta certificado de tradición especial del inmueble denominado EL ROSAL, folio de matrícula No. 172-30081, donde se evidencia como titular de dominio al señor SEBASTIAN BALLESTEROS, quien es la persona legitimada para interponer acción reivindicatoria y no quien aquí funge como extremo demandante.

Ha de tenerse en cuenta, que en todo caso, para que la *actio reivindicatio* tenga éxito se deben acreditar sus presupuestos axiológicos, a saber: **a).** **Derecho de dominio en el demandante;** **b).** Posesión material en el demandado; **c).** Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; **d).** Identidad entre lo que se pretende y lo que detenta el demandado¹ y **e).** que los títulos de los demandantes sean anteriores a la posesión del demandado.

EXCEPCION: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO DE LOS PREDIOS LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA.

El derecho de dominio, conforme a las documentales obrantes al proceso, certificados de tradición, respecto de los predios **LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA,** registra a nombre de los menores

MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, por lo tanto, la acción reivindicatoria debió dirigirse por los menores directamente y representados legalmente por sus progenitores, sin embargo la demanda fue promovida de manera directa por su progenitora, sin ser la titular de dominio y con desconocimiento de la Representación Legal que también ejerce su progenitor, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE.

Es así que en varios apartes de la demanda, hecho 4, pretensiones 6, 7 y 9 se hace mención de la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ, como si fuera la titular del derecho y no una de las Representantes Legales de sus menores hijos.

EXCEPCION: CONFLUENCIA DE DOBLE CALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL DE SUS MENORES HIJOS, EVENTUAL DEMANDANTE Y COMO DEMANDADO EN EL SEÑOR JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, COMO PROGENITOR DE LOS MENORES MIGUEL ANGEL Y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, RESPECTO DE LOS PREDIOS LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA.

Si el derecho de dominio de los predios **LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA**, recae en cabeza de los menores MIGUEL ANGEL Y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, corresponde de contera a sus progenitores incoar la presente acción y en tal caso mi representado señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, fungiría como extremo demandante en representación de sus menores hijos, confluendo también la calidad de extremo demandado por ostentar la posesión sobre los predios objeto de reivindicación.

Sentencia T-078-21

78. De manera previa, es pertinente recordar que la patria potestad está definida en la legislación civil como el conjunto de derechos que la ley reconoce a los padres sobre sus hijos no emancipados, para facilitar a aquéllos el cumplimiento de los deberes que su calidad les impone. (...) Corresponde a los padres, conjuntamente, el ejercicio de la patria potestad sobre sus hijos^[70]. Con ese fin, la patria potestad concede a los padres el usufructo de la mayoría de los bienes de los hijos (art. 290 a 299 y 307 CC^[71]), la representación judicial del hijo (art. 306 CC) y la representación de los hijos para celebrar negocios (art. 62 CC)

EXCEPCION: FALTA DE ACREDITACION DE PRESUPUESTOS AXIOLOGICOS ACTIO REIVINDICATIO:

En todo caso y conforme reiterada Jurisprudencia al respecto, En todo caso, para que la *actio reivindicatio* tenga éxito se deben acreditar sus presupuestos axiológicos, a saber: a). Derecho de dominio en el demandante; b). Posesión material en el demandado; c). Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; e d). Identidad entre lo que se pretende y lo que detenta el

demandado² y e). que los títulos de los demandantes sean anteriores a la posesión del demandado.

De esta manera y para el caso en concreto tenemos:

- A. En cuanto al primer presupuesto DERECHO DE DOMINIO EN EL DEMANDANTE, tenemos que el derecho de dominio, conforme a las documentales obrantes al proceso, certificados de tradición y respecto de los predios **LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA**, registra a nombre de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, por lo tanto, la acción reivindicatoria debió dirigirse por los menores directamente y representados legalmente por sus progenitores, sin embargo la demanda fue promovida de manera directa por su progenitora, sin ser la titular de dominio y con desconocimiento de la Representación Legal que también ejerce su progenitor, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, no estando cumplido para el caso en concreto, el primer presupuesto axiológico.
- B. Respecto del presupuesto de Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular y atendiendo a que tanto progenitor como progenitora de los menores ejercen su Representación Legal y que se trata de dos titulares de dominio, con el escrito de demanda se debió determinar con certeza la cuota singular a reivindicar, requisito este que brilla por su ausencia.
- C. Frente al presupuesto de IDENTIDAD ENTRE LO QUE SE PRETENDE Y LO QUE DETENTA EL DEMANDADO, es claro cómo se analizó anteriormente que NO existe identidad entre los predios que se solicitan en reivindicación y los que posee mi representado, tal como se explica a continuación:
- **PREDIO EL ROSAL:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 4800 mts², en la escritura, demanda y certificado de tradición 6982 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 6.100 mts².
 - **PREDIO LAS GOLONDRINAS:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 9.900 mts², en la escritura, demanda y certificado de tradición no se menciona el área y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 9.900 mts².
 - **PREDIO LA ESPERANZA:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 1 hectárea + 200 MTS², en la escritura, demanda y certificado de tradición no se menciona el área y el área que posee mi representado, soportada en

levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 10.200 mts².

- **PREDIO EL RUBY:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 7.900 mts², en la escritura y demanda 7900 MTS², en certificado de tradición 9.500 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 9.500 mts².
 - **PREDIO LA DIANA:** No existe plena identidad del bien, evidenciándose un margen de error alto, en el área del predio, siendo así que en recibos de impuesto predial que se adjuntan con la demanda, registra 8.300 mts², en la escritura, certificado de tradición y demanda 9.276 m² y el área que posee mi representado, soportada en levantamiento topográfico plano que se adjunta a la presente, es de 7.400 mts².
- D. En relación con el presupuesto TITULO ANTERIOR A LA POSESION DEL DEMANDADO, tenemos que la misma progenitora de los menores reconoce y acepta una posesión en cabeza de mi representado JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, en calidad de demandado, de más de veinte años a la fecha de presentación de la demanda y los títulos que se pretenden hacen valer datan de los años 2017,2018 y 2019, luego es evidente que no se cumple con este presupuesto.

EXCEPCION: CONFUSIÓN E IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA INVOCADA

Nótese que las pretensiones de la demanda que aquí nos ocupa están encaminadas a declarar pertenencia en dominio pleno y absoluto, lo cual es a todas luces difuso, desacertado e improcedente, por cuanto si se opta por la acción reivindicatoria se debe acudir y demostrar con la demanda, la titularidad de dominio en cabeza del demandante y no pretender que a través de la acción reivindicatoria incoada se declare dicho dominio, porque entonces estaríamos frente a una declaración por prescripción adquisitiva de dominio, lo que de contera torna inviable la acción reivindicatoria que aquí nos ocupa.

Corolario a lo anterior igualmente resulta confuso que a través de las pretensiones de la demanda reivindicatoria, se solicite restituir como si la posición del demandado fuese de simple tenedor y en ningún aparte se solicita reivindicar, siendo este, el verbo rector propio de la acción reivindicatoria.

EXCEPCION: PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO Y CADUCIDAD DE LA ACCION PARA LOS DEMANDANTES Y RESPECTO DE LOS PREDIOS LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA.

El artículo 2512 del C.C., establece:

“(…)

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

(...)"

En el mismo sentido el Código Civil establece:

“(...)

ARTICULO 2535. PRESCRIPCION EXTINTIVA. *La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.*

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

ARTICULO 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA. Modificado por el art. 8, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: *La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).*

(...)"

Bajo estas disposiciones y en aplicación al caso en concreto tenemos, que mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, ejerce posesión sobre los predios denominados LAS GOLONDRINAS, con folio de matrícula No. 172-23292, LA ESPERANZA, con folio de matrícula 172-46786, EL RUBY con folio de matrícula No. 172-32298 y LA DIANA, con folio de matrícula No. 172-2161, que dicha posesión fue reconocida y aceptada por la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ, en calidad de progenitora de los menores, por más de dieciocho años, tal como se enuncia en el hecho sexto de la demanda.

En este estado, tenemos que la única intención de manera temeraria es despojar de manera abrupta, fraudulenta y de mala fe, de los derechos que le asisten a mi representado sobre los bienes en comento, sin tener en cuenta que mi representado ha poseído el bien objeto de reivindicación **por más de 18 años, desde 2004**, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno y de manera pública, pacífica e ininterrumpida. Posesión que es anterior al título que se pretende hacer valer con la demanda.

Que los actos de posesión se han concretado en pago de impuestos, mejoras y mantenimiento del inmueble, arrendamiento del inmueble para pastoreo y actividad ganadera, actos de mando y disposición.

De esta manera tenemos que para la fecha de presentación de la demanda, mi representado acredita **más de dieciocho años años en posesión del inmueble**, cumpliéndose con la exigencia prevista en la ley 791 de 2002, por lo tanto esta llamada a prosperar la excepción aquí propuesta en orden a que se declare que para los demandantes se extinguió el derecho y caduco la acción.

“(...)

ARTÍCULO 1o. *Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.*

(...)"

Lo anterior en concordancia con lo establecido en los artículos 94 y 95 del C.G. del P.

Finalmente dese plena observancia a lo establecido en el artículo 2 de la ley 791 de 2.002, que establece:

"(...)

La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

(...)"

En cuanto a la prescripción de la acción téngase en cuenta lo previsto en el ordenamiento civil, así:

"(...)

ARTICULO 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA. Modificado por el art. 8, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

(...)"

EXCEPCION: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPION EN FAVOR DEL DEMANDADO Y RESPECTO DE LOS PREDIOS LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA.

Enfatizando en la norma inmediata y anteriormente descrita en la excepción que antecede (artículo 2 de la ley 791 de 2.002), tenemos que **la prescripción tanto adquisitiva como extintiva pueden invocarse por vía de acción o de excepción.**

Concordante con lo anterior el artículo 2518 del C.C., prevé que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

En este estado **solicito por vía de excepción** a la señora Juez, se declare que mi representado JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.047.729, ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, los bienes que se relacionan a continuación:

Se fundamenta la solicitud, así:

HECHOS

Presento a su Señoría la presente excepción, con fundamento en los siguientes:

PRIMERO: Mediante escritura Pública No. 1143 de 2004 de fecha 11 de noviembre de 2004, de la Notaria Primera del circulo de Ubaté, que se adjunta en esta oportunidad, le fueron transferidos a mi representado **JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE** entre otros, los derechos de posesión, respecto de los predios denominados LAS GOLONDRINAS, con folio de matrícula No. 172-23292, LA ESPERANZA, con folio de matrícula 172-46786, EL RUBY con folio de matrícula No. 172-32298 y LA DIANA, con folio de matrícula No. 172-2161.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior, a partir del 11 de noviembre de 2004, Mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, entro en posesión quieta, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe, sobre los predios objeto de reivindicación, posesión que se ha mantenido hasta nuestros días.

TERCERO: Los Inmuebles cuya prescripción se solicita, se identifican a continuación, así:

3.1 LOTE LAS GOLONDRINAS: Identificado con folio de matrícula No. 172-23292, código catastral No. 00-01-0003-0038-000, ubicado en la vereda Miña del municipio de Guachetá, con un área de 9.900 MTS2 y con los siguientes linderos:

LINDEROS ANTERIORES: **NORTE:** Desde una piedra marcada piedra con una E, linda con tierras de herederos de SEBASTIAN BALLESTEROS, **ORIENTE:** Vuelve a dar a una piedra clavada a la orilla del vallado, linda con tierras de JUAN DE LA CRUZ GARZON Y **OCCIDENTE:** Vuelve por todo el vallado arriba a encontrar el primer lindero, colinda con la hacienda GACHETA.

LINDEROS ACTUALES: De un lado con predios de ALEJANDRO OCAMPO, SAMUEL OCAMPO Y HERNAN OCAMPO, antes de EVA OCAMPO, por otro costado con predios de RODOLFO QUIROGA antes de AURELIANO BALLESTEROS, por otro costado con predios de JOSE ANTONIO QUIROGA antes de JORGE DAVID AREVALO, por otro costado con predios de RAIMUNDO AREVALO, antes de ROBERTO QUIROGA.

3.2. LOTE LA ESPERANZA: Identificado con folio de matrícula No. 172-46786, código catastral No. 00-01-0003-0040-000, ubicado en la vereda Miña del municipio de Guachetá, con un área de 10.200 MTS2 y con los siguientes linderos:

LINDEROS ANTERIORES: **NORTE** Desde una piedra marcada con la letra S, sigue hacia el oriente a encontrar una piedra marcada con una A linda con tierras de SEBASTIAN BALLESTEROS. **OCCIDENTE** Sigue a una piedra marcada con una D linda con adjudicación de OCTAVIO AREVALO. **SUR**

Sigue a dar a una piedra clavada marcada con la letra P linda con tierras de JUAN DE LA CRUZ GARZON Y HERMANOS. **ORIENTE** Vuelve a dar al primer lindero, linda con tierras adjudicadas a ANA TULIA AREVALO y encierra.

LINDEROS ACTUALES: Por dos costados con predios de JOSE ANTONIO QUIROGA, antes de ISAIAS AREVALO, por otro costado con predios de RAIMUNDO AREVALO, antes de ROBERTO QUIROGA CORTES, por otro costado con predios de ISAREL CASAS, antes de JUAN SIERRA y por otro costado con predios de RODOLFO QUIROGA, antes de AURELIANO BALLESTEROS.

- 3.3. LOTE EL RUBY:** Identificado con folio de matrícula No. 172-32298, código catastral No. 00-01-0003-0038-000, ubicado en la vereda Miña del municipio de Guachetá, con un área de 9.500 MTS² y con los siguientes linderos:

LINDEROS ANTERIORES: NORTE: Desde una piedra marcada con una A sigue en recta a dar a otra piedra marcada con una D, linda con tierras de SEBASTIAN BALLESTEROS. **ORIENTE:** Vuelve en recta a encontrar una piedra marcada con una A sigue en recta a dar a otra piedra marcada con una C, linda con tierras de ISAIAS AREVALO. **SUR:** Vuelve en recta a dar a otra piedra marcada con la letra D, linda con tierras de JUAN DE LA CRUZ GARZON Y HERMANOS. **OCCIDENTE:** Vuelve en recta a encontrar la piedra marcada con la letra A, primer lindero, linda con tierras de primitiva Arevalo y encierra.

LINDEROS ACTUALES: Por un costado con predios de JOSE ANTONIO QUIROGA, antes de JORGE DAVID AREVALO, por otro costado con predios de BENITO DUARTE, antes de JUAN SIERRA, por otro costado con predios de JOSE ANTONIO QUIROGA, antes de JORGE DAVID AREVALO, por otros costados con predios de EDWARD BENAVIDES QUIROGA, antes de JORGE ENRIQUE PIRAQUIVE.

- 3.4. LOTE FUCANEQUE HOY LA DIANA:** Identificado con folio de matrícula No. 172-2161, código catastral No. 00-01-0003-0046-000, ubicado en la vereda Miña del municipio de Guachetá, con un área de 7.400 MTS² y con los siguientes linderos:

LINDEROS ANTERIORES: Por un lado linda con terrenos de Antonio Chiquiza Rojas, hoy de Luis Chiquiza, por otro con el río quebrada honda, por otro con terrenos de Isaias Arevalo, por el otro costado colinda con terrenos de Antonio Chiquiza Rojas, hoy de Alfonso Chiquiza y encierra.

LINDEROS ACTUALES

Por un costado con predios de JOSE ANTONIO QUIROGA, antes de JORGE DAVID AREVALO, por otros costados con predios de EDWARD BENAVIDES QUIROGA, antes de JORGE ENRIQUE PIRAQUIVE y por otro costado con predios de MANUEL CASTAÑEDA, antes de ISAIAS AREVALO.

CUARTO: Si bien es cierto, se aportaron con la demanda reivindicatoria, escrituras Nos. 121 del 13 de febrero de 2017 de la Notaria segunda del circulo de Ubaté, 1164 del 25 de septiembre de 2017 de la notaria segunda del circulo de ubate, 439 del 23 de abril de 2018, de la Notaria segunda del circulo de Ubaté, 912 del 03 de agosto de 2019 de la Notaria segunda del circulo de Ubaté y a través de estos instrumentos públicos se protocolizo la compraventa de los predios denominados LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA, en favor de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, debe advertirse que entre la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ y mi representado, en calidad de progenitores de los menores, antes citados, acordaron verbalmente de un lado que mientras viviera el señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, este usufructuaría el bien en mención hasta sus últimos días, usufructo que atendiendo a la buena fe de las partes y por no incurrir en gastos notariales adicionales, no quedo constituido por escritura pública y de otro lado y de manera verbal la señora SANDRA YANIRA AREVALO se obligaba a pagar un total de NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS \$99.000.000, por los predios LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA, suma que si bien quedo consignada en las respectivas escrituras públicas para su formalización y/o protocolización nunca fue recibida por parte de mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, quien bien teniendo el derecho de demandar por el incumplimiento en el pago no lo hizo, por tratarse de sus menores hijos en virtud de lo cual mi representado continuo ejerciendo la posesión sobre los bienes en mención.

QUINTO: Los actos de señor y dueño desplegados por mi mandante, en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de incoar esta demanda los siguientes:

- a. El pago de impuestos sobre el bien inmueble, lo cual se constata con recibos de pago de impuesto predial.
- b. Pago de recibos de distro de riego y drenaje.
- c. Arrendamiento del inmueble, para pastoreo y/o ganadería y consecuentemente el cobro de los cánones de arrendamiento.
- d. Mejoras y mantenimiento del inmueble

SEXTO: Mi representado ratifica que ha venido ejerciendo actos de posesión con ánimo de señor y dueño de manera absoluta, quieta, pública, tranquila, pacifica e ininterrumpida y de buena fe por más de dieciocho años, sobre el inmueble aquí debidamente identificado.

SEPTIMO: En razón a la posesión ejercida de manera libre, no clandestina, pacifica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 18 años, sin reconocer animo de señor y dueño en persona distinta, resulta procedente la presente acción de pertenencia por vía de excepción y se solicita a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi representado por la vía extraordinaria de prescripción.

OCTAVO: No es cierto como se indica en la demanda reivindicatoria que la posesión aducida y que ejerce mi poderdante ha sido de mala fe, caso en el cual la parte que alega deberá probar tal aserción.

EXCEPCION SUBSIDIARIA DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA. RESPECTO DE LOS PREDIOS LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA.

Teniendo en cuenta que según escrituras públicas que se adjuntaron con la demanda, Nos. 121 del 13 de febrero de 2017 de la Notaria segunda del circulo de Ubaté, 1164 del 25 de septiembre de 2017 de la notaria segunda del circulo de ubate, 439 del 23 de abril de 2018, de la Notaria segunda del circulo de Ubaté, 912 del 03 de agosto de 2019 de la Notaria segunda del circulo de Ubaté y a través de estos instrumentos públicos se protocolizo la compraventa de los predios denominados LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA, en favor de los menores MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, debe advertirse que entre la señora SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ y mi representado, en calidad de progenitores de los menores, antes citados, acordaron verbalmente de un lado que mientras viviera el señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, este usufructuaría el bien en mención hasta sus últimos días, usufructo que atendiendo a la buena fe de las partes y por no incurrir en gastos notariales adicionales, no quedo constituido por escritura pública y de otro lado y de manera verbal la señora SANDRA YANIRA AREVALO se obligaba a pagar un total de NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS \$99.000.000, por los predios LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA, suma que si bien quedo consignada en las respectivas escrituras públicas para su formalización y/o protocolización nunca fue recibida por parte de mi representado, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, quien bien teniendo el derecho de demandar por el incumplimiento en el pago no lo hizo, por tratarse de sus menores hijos en virtud de lo cual mi representado continuo ejerciendo la posesión sobre los bienes en mención.

En este estado y ante una eventual declaración de usufructuario y/o tenedor en cabeza de mi representado, habría lugar a declarar la prosperidad de la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

PRETENSIONES

De acuerdo con los acápite en precedencia, respetuosamente solicito:

1. Declarar desestimados los hechos y pretensiones de la demanda reivindicatoria.
2. En consecuencia de lo anterior, declarar probadas las excepciones denominadas
 - 2.1 Improcedencia de la acción reivindicatoria de dominio sobre falsa tradición y falta de legitimación en la causa por activa, respecto del inmueble denominado EL ROSAL.
 - 2.2. Falta de legitimación en la causa por activa respecto de los predios LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA.

**Celular. 3103456767 Correo electrónico. liyeroba_15mayo@hotmail.com
Carrera 7 No. 16-06, local 54, Urbanización Los Pinos, municipio de Ubaté, telefax
8553679**

2.3. Concurrencia de doble calidad como representante legal de sus menores hijos, eventual demandante y como demandado en el señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, como progenitor de los menores MIGUEL ANGEL Y PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO, respecto de los predios LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA.

2.4. Falta de acreditación de presupuestos axiológicos Actio reivindicatio.

2.5. Confusión e improcedencia de la acción reivindicatoria invocada.

2.6. Prescripción Extintiva del derecho y caducidad de la acción para los demandantes y respecto de los predios Las Golondrinas, La Esperanza, El ruby y la Diana.

2.7. Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en favor del demandado y respecto de los predios Las Golondrinas, La Esperanza, El Ruby y la Diana.

2.8. Excepción subsidiaria de falta de legitimación en la causa por pasiva, respecto de los predios LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY Y LA DIANA.

- 3.** Consecuente con la declaratoria de la excepción de Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en favor del demandado, se ordene al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Pacho, la inscripción del fallo a favor de mi poderdante, señor JOSE ANTONIO QUIROGA RUGE, en los folios de matrícula Nos. 172-30081, 172-23292, 172-46786, 172-32298 y 172-2161.
- 4.** Se condene en costas, gastos y perjuicios al extremo demandante.
- 5.** Se condene en costas y gastos del presente proceso a los opositores., de ser el caso.

PRUEBAS

Téngase como tales, las siguientes:

A.- DOCUMENTALES

- Poder para actuar
- Copia simple documento de identidad de mi mandante
- Comprobantes de pago, trámite de protocolización de las escrituras Nos. 121 del 13 de febrero de 2017 de la Notaria segunda del circulo de Ubaté, 1164 del 25 de septiembre de 2017 de la notaria segunda del circulo de ubate, 439 del 23 de abril de 2018, de la Notaria segunda del circulo de Ubaté, 912 del 03 de agosto de 2019 de la Notaria segunda del circulo de Ubaté y comprobantes de pago por concepto de beneficencia y registro.
- Escritura Pública No. 1143 del 11 de noviembre de 2004 de la Notaria Primera del Circulo de Ubaté.

- Certificados de Tradición especial, folio de matrícula Nos. 172-30081, 172-23292, 172-46786, 172-32298 y 172-2161.
- Certificado Plano Predial de los predios denominados EL ROSAL, LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY, LOTE FUCANEQUE HOY LA DIANA.
- Recibos de Impuesto predial
- Recibos Distrito de Riego
- Contratos de arrendamiento
- Plano Levantamiento topográfico de los predios denominados EL ROSAL, LAS GOLONDRINAS, LA ESPERANZA, EL RUBY, LOTE FUCANEQUE HOY LA DIANA.

B.- TESTIMONIALES

Sírvase su Señoría fijar fecha y hora para que depongan sobre lo que sepan y les conste de los hechos relacionados en esta demanda y en las excepciones presentadas y quienes resolverán el cuestionario que oportunamente presentare; a los Señores, todos mayores de edad, vecinos y residentes en este municipio, quienes se notificarán por intermedio de la suscrita y/o mi poderdante o en las direcciones e información aportada por la demandada, así:

VICTOR EDGAR QUIROGA VELOZA

Documento de identidad: C.C. No. 3.048.557

Dirección: Vereda Miña, Municipio de Guachetá.

Teléfono celular: 3103084258

Correo Electrónico: No tiene

Hechos objeto de prueba de la Demanda Reivindicatoria: CUARTO, SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO Y NOVENO.

Hechos objeto de prueba de la excepción de PRESCRIPCION ADQUISITIVA y demás excepciones: SEGUNDO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO Y OCTAVO.

FLOR ALBA GARCIA MURCIA

Documento de identidad: C.C. No. 23.444.038

Dirección: Vereda Miña, Municipio de Guachetá.

Teléfono celular: 3142408031

Correo Electrónico: No tiene

Hechos objeto de prueba de la Demanda Reivindicatoria: CUARTO, SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO Y NOVENO.

Hechos objeto de prueba de la excepción de PRESCRIPCION ADQUISITIVA y demás excepciones: SEGUNDO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO Y OCTAVO.

IVAN DARIO VALERO PAEZ

Documento de identidad: C.C. No. 17.411.913

Dirección: Vereda Miña, Municipio de Guachetá.

Teléfono celular: 3134485170

Correo Electrónico: No tiene

Hechos objeto de prueba de la Demanda Reivindicatoria: CUARTO, SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO Y NOVENO.

Hechos objeto de prueba de la excepción de PRESCRIPCION ADQUISITIVA y demás excepciones: SEGUNDO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO Y OCTAVO.

RODOLFO QUIROGA CRISTANCHO

Documento de identidad: C.C. No. 19.137.517

Dirección: Vereda Miña, Municipio de Guachetá.

Teléfono celular: 3203084558

Correo Electrónico: No tiene

Hechos objeto de prueba de la Demanda Reivindicatoria: CUARTO, SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO Y NOVENO.

Hechos objeto de prueba de la excepción de PRESCRIPCION ADQUISITIVA y demás excepciones: SEGUNDO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO Y OCTAVO.

C.- INTERROGATORIO DE PARTE

Al extremo demandante, todos los demandantes **SANDRA YANIRA AREVALO LOPEZ, PABLO EMILIO QUIROGA AREVALO Y MIGUEL ANGEL QUIROGA AREVALO**, quienes pueden ser notificados en la dirección y forma indicada en el libelo de la demanda.

El interrogatorio se solicita en la fecha y hora que señale el señor Juez y el cual formularé en Audiencia Pública, en los términos de ley y teniendo como hechos objeto de prueba los siguientes:

- A. Hechos y pretensiones de la demanda reivindicatoria y contestación de demanda y excepciones, así como HECHOS alegados dentro de la excepción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

B. INSPECCION JUDICIAL

Solicito respetuosamente al señor Juez fijar fecha y hora para practicar Inspección Judicial al inmueble objeto de esta pertenencia, conforme a lo taxado por el numeral 9 del artículo 375 C.G.P., con el fin de:

- 1.- Determinar la plena identificación de los inmuebles objeto de Litis.
- 2.- Verificar la posesión de mi representado
- 3.- Verificar los actos de señor y dueño que ejerce mi poderdante.
- 4.- Constatar la extensión, linderos y demás especificaciones del inmueble, para ratificar lo plasmado en la contestación de la demanda y las documentales aportadas.

EMPLAZAMIENTOS

Desde ahora ruego a Usted Señor Juez ordenar el emplazamiento de Personas determinadas e indeterminadas y/o legítimos contradictores que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de la presente Declaración de Pertenencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Para la presente Demanda invoco como fundamentos de Derecho los siguientes:

1. Artículos 673, 762 y ss., 981, 2512, 2518, 2532, y s.s. y demás normas concordantes y complementarias Código Civil
2. Artículos 18, 82 a 84, 94, 95, 368, 373, 375 y 592 del C.G.P.
3. Artículo 91 del C.P.C.
4. Ley 791 de 2002
5. Sentencia SC 10882 DE 2015 de la Corte Suprema de Justicia.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es Usted Señor Juez competente para conocer y fallar la presente demanda, por la ubicación del inmueble, la calidad del solicitante y por la cuantía de conformidad con el artículo 26 del C.G. del P. y demás factores legales; de igual manera por el avalúo del predio.

PROCEDIMIENTO

Ha de dársele a este proceso el trámite determinado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I, Artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso, establecido para los procesos verbales.

ANEXOS

A la presente demanda:

- 1.- Los relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

El extremo demandante y su apoderado en las direcciones y medios aportados con la demanda.

Mi representado a través de la suscrita

La suscrita en la carrera 7 No. 16-06, local 54 RD LLANTAS, urbanización Los Pinos, municipio de Ubaté, celular 3103456767, correo electrónico liyeroba_15mayo@hotmail.com.

Del señor Juez, respetuosamente.



LIDA ESPERANZA RODRIGUEZ BALLEEN

C.C. No. 35.418.034 de Zipaquirá

T.P. No. 130699 del C.S. de la J.

**Celular. 3103456767 Correo electrónico. liyeroba_15mayo@hotmail.com
Carrera 7 No. 16-06, local 54, Urbanización Los Pinos, municipio de Ubaté, telefax
8553679**