



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL SOCORRO

E.S.D

RAMA SUBORDINADA
J02 CIVIL CIRCUITO

REF. PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO INSTAURADO POR ORLANDO MARTINEZ PEREZ CONTRA OMAR ARANDA PINEDA, CARLOS AGUSTO ARANDA VALLEJO, ALEXANDER ARANDA VALLEJO Y DIANA MARCELA ARANDA VALLEJO. RAD.2019-95

22 folios

MAURICIO CASTILLO CARDENAS, mayor de edad, vecino del Socorro, abogado en ejercicio de la profesión, portador de la T.P No. 139.901 del C.S.J y identificado con la cedula numero 91.107.459 expedida en el Socorro, actuando como apoderado de los señores **CARLOS AGUSTO ARANDA VALLEJO, ALEXANDER ARANDA VALLEJO Y DIANA MARCELA ARANDA VALLEJO**, conforme a los poderes aportados y el anexo a la presente contestación, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda formulada ante usted propuesta por el señor **ORLANDO MARTINEZ PEREZ** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1. NO ES CIERTO, tiene una mera tenencia obtenida fraudulentamente, por cuanto mis poderdantes fueron desplazados de la zona, con amenazas de muerte, efectuadas luego del asesinato de su señor padre **OMAR ARANDA**, Ocurreda el 19 de marzo de 1994, para esa época mis poderdantes eran todos menores de edad.
2. El predio esta descrito conforme a los títulos de adquisición del padre de mis poderdantes.
3. NO ES CIERTO, tiene una mera tenencia obtenida fraudulentamente, por cuanto mis poderdantes fueron desplazados de la zona, con amenazas de muerte, efectuadas luego del asesinato de su señor padre **AGUSTIN ARANDA**, Ocurreda el 19 de marzo de 1994.
4. NO ES CIERTO, tiene una mera tenencia obtenida fraudulentamente, por cuanto mis poderdantes fueron desplazados de la zona, con amenazas de muerte, efectuadas luego



96

MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



- del asesinato de su señor padre AGUSTIN ARANDA, Ocurrida el 19 de marzo de 1994.
5. El predio esta descrito conforme a los títulos de adquisición del padre de mis poderdantes.
 6. NO ES CIERTO, tiene una mera tenencia obtenida fraudulentamente, por cuanto mis poderdantes fueron desplazados de la zona, con amenazas de muerte, efectuadas luego del asesinato de su señor padre AGUSTIN ARANDA, Ocurrida el 19 de marzo de 1994.
 7. NO ES CIERTO, tiene una mera tenencia obtenida fraudulentamente, por cuanto mis poderdantes fueron desplazados de la zona, con amenazas de muerte, efectuadas luego del asesinato de su señor padre AGUSTIN ARANDA, Ocurrida el 19 de marzo de 1994.
 8. El predio esta descrito conforme a los títulos de adquisición del padre de mis poderdantes.
 9. NO ES CIERTO, tiene una mera tenencia obtenida fraudulentamente, por cuanto mis poderdantes fueron desplazados de la zona, con amenazas de muerte, efectuadas luego del asesinato de su señor padre AGUSTIN ARANDA, Ocurrida el 19 de marzo de 1994.
 10. NO ES CIERTO, tiene una mera tenencia obtenida fraudulentamente, por cuanto mis poderdantes fueron desplazados de la zona, con amenazas de muerte, efectuadas luego del asesinato de su señor padre AGUSTIN ARANDA, Ocurrida el 19 de marzo de 1994.
 11. El predio esta descrito conforme a los títulos de adquisición del padre de mis poderdantes.
 12. NO ES CIERTO, tiene una mera tenencia obtenida fraudulentamente, por cuanto mis poderdantes fueron desplazados de la zona, con amenazas de muerte, efectuadas luego del asesinato de su señor padre AGUSTIN ARANDA, Ocurrida el 19 de marzo de 1994.



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



13. Los predios se establecieron por escritura suscrita por el padre de mis poderdantes.
14. Los predios se establecieron por escritura suscrita por el padre de mis poderdantes.
15. Los predios se establecieron por escritura suscrita por el padre de mis poderdantes.
16. NO ES CIERTO, la totalidad de los vecinos y habitantes del municipio de suaita, son conocedores de la verdad, es decir que el demandante ORLANDO MARTINEZ, amen que para la fecha del alegato, el problema de orden público en la zona.
17. ES CIERTO PARCIALMENTE, el señor AGUSTIN ARANDA, fue asesinado junto con su mayordomo.
18. ES CIERTO,
19. ES CIERTO, el 8 de noviembre del 2018 el juzgado aprobó la adjudicación de bienes a cada sucesor, incluyendo a mis poderdantes.
20. NO ES CIERTO, la promesa de compraventa es leonina y así lo determino el juzgado donde se adelantó la sucesión del señor AGUSTIN ARANDA.
21. Los planos se adjudicaron al proceso y me atengo a lo que se demuestre en el proceso.
22. NO ES CIERTO, el señor ORLANDO MARTINEZ se presentó al juzgado 2 promiscuo de familia del Socorro, para hacer parte de la sucesión y fue rechazado, con maniobras engañosas evito que el juzgado 2 de Suaita practicara el Secuestre de los predios que son materia de la petición de usucapión.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones del demandante por carecer de fundamentos facticos y jurídicos, toda vez que el señor ORLANDO MARTINEZ, jamás ha tenido posesión de los predios, sino únicamente la tenencia adquirida de MALA FE, bajo amenazas de muerte a mis poderdantes, como se demostrara en el curso del proceso.



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



Igualmente no se cumple tiempo alguno, por ende los requisitos exigidos por ley para este tipo de procesos no se dan y en gracia de discusión el tiempo solo empezaría a correr, a partir del 14 de noviembre del 2018, es decir no a transcurrido ni siquiera un año.

EXCEPCION DE FONDO

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo “inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción” Y EXCEPCION INNOMINADA.

1. POSESION CLANDESTINA Y VIOLENTA

La corte ha reiterado el principio de la buena fe, para hablar de posesión. Así:

PRINCIPIO GENERAL DEL DERECHO: De confianza legítima y buena fe con una de sus derivaciones “venire contra factum propriam valet” infringidos con la conducta de la parte interesada en la usucapión, que postula el bien ante la autoridad distrital como zona para el uso público. Estudio en sede de segunda instancia, dentro de proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria sobre zonas verdes con calidad de bien de uso publico. (SC8751-2017; 20/06/2017).

AROLDO WILSON QUIROZP MONSALVO

Magistrado ponente

En este caso presente, ORLANDO MARTINEZ, ha detentado la tenencia, más NO LA POSESION de los bienes descritos en la demanda, por cuanto NO EXISTE EL REQUISITO ESENCIAL DE LA BUENA FE, toda vez que como se demostrara en el curso del proceso los señores **CARLOS AGUSTO ARANDA VALLEJO, ALEXANDER ARANDA VALLEJO Y DIANA MARCELA ARANDA VALLEJO**, fueron amenazados de muerte y



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



99

desplazados de los bienes que por ley le pertenecía a raíz del asesinato de su progenitor AGUSTIN ARANDA, quien era el titular legítimo de los bienes y fue asesinado vilmente, proceso que adelanto la policía en Suaita y hubo detenidos, a la fecha se desconoce el desenlace de dicha investigación, así las cosas NO EXISTE BUENA FE.

Igualmente la corte ha sostenido:

La corte suprema de justicia ha sostenido de manera que para el éxito de las pretensiones de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) posesión material en el usucapiente; 2) que esa posesión haya durado el termino previsto en la ley; 3) que se haya cumplido de manera pública e interrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G.J tomo CXCI, Pag. 278. Reiterada en sentencia 007 del 1 de febrero de 2000, exp. C-535).

Exigencias que deben reunirse al unisonó, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos echa por tierra las aspiraciones de la parte demandante.

Como se sabe en el derecho civil se distinguen claramente las nociones del título y modo. Así, el primero es el hecho del nombre o la sola ley que establece obligaciones o la facultad para la adquisición de los derechos reales, conforme lo tiene establecido desde antiguo la doctrina universal, al paso que el segundo es la manera como se realiza o ejecuta el título. Y precisamente en virtud de estos dos fenómenos los particulares pueden adquirir el derecho de dominio sobre las cosas, el cual permanecerá en cabeza de su propietario mientras sobrevenga una causa extinta del mismo, tal como ocurre con la prescripción adquisitiva que del mismo objeto hace un tercero. Por ello, el legislador ha regulado de manera específica lo atinente a los modos de adquirir, uno de los cuales es la prescripción adquisitiva, ya ordinaria ahora extraordinaria, con la consecuencia extintiva del derecho de dominio para el anterior propietario. (art 673 y 2512 del C.C).



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



- 1.1 Ahora bien, tratándose del modo de la prescripción adquisitiva ordinaria, conforme a lo dispuesto en el artículo 2528 del código, se exige para su operancia posesión regular no interrumpida del usucapiente por el término que las leyes requieran, es decir de diez años para los bienes raíces o de tres para los bienes muebles a tenor del artículo 2529 del mismo código. De la misma manera, para la prescripción extraordinaria, exige la ley solo la posesión no interrumpida del bien inmueble por espacio de 20 años, sin que interese para nada en este caso la existencia o ausencia de justo título y regularidad de la posesión, pues el artículo 2531, en su numeral 2°. Establece una presunción de derecho de la buena fe del prescribiente “sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio”.
- 1.2 Como se ve, el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que quiere decir entonces que la sentencia que declare haberse adquirido ese derecho real en virtud de la usucapción, no es constitutiva del mismo, sino simplemente declarativa, ya que no es la sentencia sino la posesión ejercida sobre el bien acompañada de justo título y buena fe si se trata de la prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por espacio de veinte años, la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial simplemente se limita a declarar.
- 1.3 De la propia índole de la prescripción se desprende que al demás requisito 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 uno avanza en posesión de derecho 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 y derecho ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse exigido poseído la cosa y no



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales” norma esta que guarda estricta armonía con lo dispuesto por el artículo 2538 del mismo código, en cuanto en él se dispone que opera la prescripción adquisitiva de un derecho, se extingue igualmente la acción para reclamarla.

- 1.4 En virtud del precepto contenido en el artículo 778 del código civil, como regla general la posesión del sucesor, ya lo sea a título universal o singular, “principia en el”; y, a continuación autoriza al poseedor para añadir a l suya la posesión de sus antecedentes, caso este en el cual “se la apropia con sus calidades y vicios”.

Precisamente para fijar su alcance, tiene por sentado la jurisprudencia de esta corporación que “con la entrega material o simbolica de la cosa el adquirente obtiene del poseedor anterior el poder de hecho sobre ella, en la cual no se diferencia de la ocupación como adquisición originaria. La diferencia entre esta última y la sucesión en la posesión consiste en que el traspaso de esta, cuando es a título singular, supone la existencia de dos voluntades dirigidas a un mismo fin; pero no en el sentido en que se toma la voluntad para la validez de los actos jurídicos porque el traspaso de la posesión es sencillamente un acto real que se refiere al hecho de ello, distinto por lo tanto, de la tradición, la cual se refiere a la transferencia del derecho de propiedad y requiere para su validez un título traslaticion de dominio” (sent.25 de noviembre de 1938).

De acuerdo a lo expresado por la corte, en las transcripciones anteriores, en el caso que nos ocupa, LA PRESCRIPCION POR DE PARTE DE ORLANDO MARTINEZ, no puede tener éxito, por cuanto no reúne los requisitos legales, y el MODO DE ENTRAR EN LA TENENCIA. De los bienes que pretender adquirir, es FAUDULENTOt, de tal forma que no pueden prosperar las pretensiones de la demanda.



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



102

Reiterando, que no solo OMAR ARANDA y su familia, fueron amenazados de muerte, sino que el orden público de la región para la época de los hechos era alarmantes y es un HECHO NOTORIO, el que territorio estaba ocupado por GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY, Y no es necesario prueba alguna, por lo que es un hecho notorio, a menos de que previamente el progenitor de mi mandante, fue brutalmente ASESINADO, lo que dio margen a senda publicaciones de los diarios EL TIEMPO Y EL COLOMBIAO.

NO CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LEY.

Sobre el tiempo de posesión no se cumple el requisito de ley, por cuanto no ha TRASCURRIDO MAS DE UN AÑO, de la supuesta posesión, se debe contar partir de la fecha en que se concluyó la sucesión de AGUSTIN ARANDA, propietarios de los predios que se pretende adquirir por prescripción.

EXCEPCION DE INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION.

a). Para la fecha de la supuesta venta donde ORLANDO MARTINEZ adquiere la tenencia de los predios objetos de esta Litis, esto es para el día 2 de octubre del año 1997, los herederos de AGUSTIN ARANDA, quienes son los herederos legítimos, eran todos menores de edad, lo que interrumpe el termino para iniciar a contabilizar la prescripción o usucapión solicitadas, sumado a lo anterior mis poderdantes siempre han venido reclamando judicialmente estos predios que les pertenecen veamos por qué;

1. ALEXANDER ARANDA VALLEJO, nació el día 23 de febrero del año 1984, es decir para la fecha del 2 de octubre del año 1997, fecha en la que ORLANDO MARTINEZ, entra en



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



103

tenencia de las propiedades Alexander tenía solo 12 años de edad.

2. DIANA MARCELA ARANDA VALLEJO, nació el día 12 de septiembre del año 1985, es decir para la fecha del 2 de octubre del año 1997, DIANA MARCELA contaba con 12 años.
3. CARLOS AUGUSTO ARANDA VALLEJO, nació el día 20 de enero del año 1989, es decir para la fecha del 2 de octubre del año 1997, solo contaba con 6 años de edad.

b). Los herederos antes mencionados inician a reclamar sus bienes mediante sucesión radicada en el Juzgado promiscuo de familia del socorro de fecha 18 de enero del año 1996, bajo el radicado No. 1996-344, sucesión que fue archivada por falta de celeridad en el proceso y posteriormente se instaura nuevamente para el 28 de mayo del año 2014, en el juzgado segundo promiscuo de familia del Socorro, bajo el radicado No. 2014-113-00, la cual culmino con sentencia adjudicando los bienes a los herederos, los cumplen su mayoría de edad así,

ALEXANDER ARANDA VALLEJO, nació el día 23 de febrero del año 1984, cumple su mayoría de edad el día 23 de febrero del año 2002. Fecha en la cual inicia a contabilizarse los 10 años para pedir los bienes de su señor padre, hecho que realizan en el año 1996, donde Alexander solo tenía 12 años.

DIANA MARCELA ARANDA VALLEJO, nació el día 12 de septiembre del año 1985, cumple su mayoría de edad el día 12 de septiembre del año 2003, fecha en la cual inicia a contabilizarse los 10 años para pedir los bienes de su señor padre, solicitud que realizaron cuando DIANA MARCELA solo tenía 11 años.

CARLOS AUGUSTO ARANDA VALLEJO, nació el día 20 de enero del año 1989, cumple su mayoría de edad el día 20 de enero del año 2007, a partir de esta fecha tenía 10 años para solicitar los bienes de su padre, si observamos podemos inferir que los interesados iniciaron el proceso judicial donde reclamaron sus bienes mediante apertura de la sucesión



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



la primera solo tenía 7 años, y para la segunda reclamación que data de fecha 28 de mayo del año 2014, en el juzgado segundo promiscuo de familia del Socorro, bajo el radicado No. 2014-113-00, es decir que solo habían transcurrido 7 años, faltándole 3, lo que impide que ORLANDO MARTINEZ, se apropie por la usucapión los bienes perteneciente a mis poderdantes.

Por lo anterior solicito señor juez, despachar favorablemente esta excepción y ordenar la entrega de los bienes a los asignatarios de AGUSTIN ARANDA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustanciación y basamento jurídico preceptos legales:

Artículos 29 y 229 de la constitución política, Artículos 2220, 764, 768,769,775,777,2531 numeral 3.

Ref. exp. No. 05001-3103-007.2001-00263-01

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

TESTIMONIALES:

Solicito se reciba y practique los testimonios de:

- JACHELINE VALLEJO, mayor de edad, residente en el Socorro, quien depondrá sobre las amenazas por las cuales fue desplazada y por las cuales debió firmar el documento a ORLANDO MARTINEZ, de igual forma sobre las reclamaciones de los predios por intermedio de los procesos sucesorios y en general sobre todos los hechos de la contestación de la demanda y las excepciones.
- JOSE TILMAR MONCADA, mayor de edad, residente en el Municipio de Suaita, quien depondrá sobre los hechos por los cuales los herederos de AGUSTIN ARANDA, abandonaron los predios, de igual forma sobre las



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



reclamaciones de los predios por intermedio de los procesos sucesorios y en general sobre todos los hechos de la contestación de la demanda y las excepciones.

Documentales:

1. Copia de la solicitud elevada por ORLANDO MARTINEZ, mediante apoderado judicial ante el proceso sucesorio rad. 2014-113.
2. Copia del auto de fecha 29 de julio del año 2019, donde el juzgado niega el reconocimiento de poseedor al señor ORLANDO MARTINEZ.
3. Copia de los registros civiles de nacimiento de los herederos de AGUSTIN ARANDA.
4. PODER OTORGADO POR CARLOS AUGUSTO ARANDA VALLEJO.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito que con la intervención de peritos se ordene y practique inspección judicial en los inmuebles materia de la Litis.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se señale hora y fecha para diligencia de interrogatorio de parte al demandante ORLANDO MARTINEZ, conforme a las preguntas que formulare en la diligencia.

OTRAS PRUEBAS

Se oficie al juzgado promiscuo de suaita, para que certifique la razón por la cual no practico la diligencia de secuestro decretada por el juzgado 2 de familia del socorro, y del cual se envió despacho comisorio.

Se solicita al juzgado 2 de familia del socorro, sobre la fecha en la cual se terminó el juicio de sucesión del señor AGUSTIN ARANDA.

Se oficie al Juzgado Primero de familia del socorro para que certifique la sucesión instaurada por los herederos del causante AGUSTIN ARANDA, esto es para el año 1996.



MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
Carrera 14 No. 13- 39 oficina 201
Celular. 3134969444
EL Socorro Santander



NOTIFICACIONES

Para las partes, las que figura en la demanda, **CARLOS AGUSTO ARANDA VALLEJO, ALEXANDER ARANDA VALLEJO Y DIANA MARCELA ARANDA VALLEJO**, podrá ser notificado a través del suscrito abogado, por lo indicado en este libelo contestatario.

- El suscrito en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 14 No 13-39, oficina 201 del socorro. Correo electrónico mauriciocastillocardenas@hotmail.com.

Del señor juez

Atentamente

MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS
C.C 91.107.459 expedida en el socorro
T.P. 139.901. Del C.S.J