



Señor:  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SACHICA**  
**BOYACA**  
E. S. D.

REFERENCIA: PODER- CONTESTACION DEMANDA VERBAL SUMARIA- ACCION POSESORIA. RADICADO: 2021-00141-00	
DEMANDANTE: <b>MARIA MAZZARELO JEREZ DE SIERRA.</b>	Cédula: No 23.266.281, expedida en Tunja-Boyacá. Dirección: Cra 1 A Norte # 6-23, Sachica-Boyacá. Email: jerezmariamazarello@gmail.com
APODERADO DE LOS DEMANDADOS: <b>JUAN CAMILO VILLAMIL SANCHEZ</b>	Cédula: No 1.049.613.574, expedida Tunja T.P. 271.068 del C.S. de la Jud. Cel: 3043314740-038-7463025 Dirección: Cra F No 40-195, oficina 408 Edificio-Enterprise-Tunja Email: <a href="mailto:villasanca@gmail.com">villasanca@gmail.com</a>
DEMANDADOS: <b>IRMA MARIA SIERRA JEREZ</b>  <b>EDGAR FELIPE BUITRAGO SIERRA.</b>	Cédula: No 39.801.776, expedida en Bogotá D.C Dirección: Calle 15 # 14-33, Barrio San Ignacio-Villavicencio. Celular:3142962802 Email: <a href="mailto:irmajerezsierra@gmail.com">irmajerezsierra@gmail.com</a>  Cédula: No 1.056.482.507 expedida en Sachica-Boyaca Dirección: Calle 45#4-79, Tunja. Celular: 3165626061 Email: filiph182@hotmail.com

Cordial saludo;

**IRMA MARIA SIERRA JEREZ**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No 39.801.776, expedida en Bogotá D.C, domiciliada en la ciudad de Villavicencio y **EDGAR FELIPE BUITRAGO SIERRA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No 1.056.482.507 expedida en Sachica-Boyaca, domiciliada en la ciudad de Tunja, actuando en nombre propio y en calidad de demandados, por medio del presente manifestamos que otorgamos **PODER**, amplio, especial y suficiente al Doctor **JUAN CAMILO VILLAMIL SANCHEZ**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.049.613.574, expedida en Tunja, y portador de la Tarjeta Profesional No. 271.068 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación quede facultado para para **CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL SUMARIA-ACCION POSESORIA**, la cual reposa en esta Judicatura bajo el radicado 2021-00141-00, y representar los derechos que nos asisten dentro de la acción jurisdiccional de la referencia.



Nuestro apoderado queda facultado por el presente escrito para transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, recibir y recurrir y demás facultades que le confiere el artículo 77 del C.G.P.

Otorgo a mi apoderado la facultad expresa de **CONFESAR Y CONCILIAR**.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los fines del presente mandato.

Del Señor Juez

Atentamente,

Los poderdantes,

**IRMA MARIA SIERRA JEREZ**  
C.C. No 39.801.776, expedida en Bogotá D.C.

**EDGAR FELIPE BUITRAGO SIERRA**  
C.C No 1.056.482.507 expedida en Sachica-Boyaca

Acepto,

Juan C. Villamil. S

JUAN CAMILO  
VILLAMIL S.  
2022.04.07 06:36:32  
-05'00'

**JUAN CAMILO VILLAMIL SANCHEZ**  
C.C. No 1.049.613.574 de Tunja  
T.P. N° 271.068 del C.S de la Jud



**JCVS**  
Servicios Legales

---





Señor:

**JUEZ(A) PROMISCOU MUNICIPAL DE SACHICA.  
BOYACA  
E. S. D.**

**Ref.:** DEMANDA VERBAL SUMARIA -ACCION POSESORIA  
**RADICADO No:** 2021-00141-00.  
**DEMANDANTE:** MARIA MAZARELLO JEREZ DE SIERRA  
**DEMANDADOS:** IRMA MARIA SIERRA JEREZ Y OTROS

**ASUNTO:** CONTESTACION DE DEMANDA

**JUAN CAMILO VILLAMIL SANCHEZ**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.049.613.574, expedida en Tunja, y portador de la Tarjeta Profesional No. 271.068 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando a través del poder conferido por los señores, **IRMA MARIA SIERRA JEREZ**, mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía No 39.801.776, expedida en Bogotá D.C. y **EDGAR FELIPE BUITRAGO SIERRA**, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 1.056.482.507, expedida en Sachica-Boyaca, quienes ostentan la calidad de demandados, mediante el presente escrito concurro ante su Honorable Despacho dentro del término legal con el fin de **CONTESTAR DEMANDA VERBAL SUMARIA-PERTURBACION A LA POSESION** de conformidad con lo reglado en los artículos 96, 377 y ss. del C.G.P, instaurada en contra de mis poderdantes, por las presuntas conductas dirigidas a perturbar la Posesión de la demandante, contradicción la cual me permito fundar en los siguientes términos:

**PRIMERO: SITUACIÓN FÁCTICA**

Frente a los hechos indicados por la parte demandante a través de los cuales fundamenta sus pretensiones dentro de la presente acción jurisdiccional, me permito referirme a los mismos así:

**AL HECHO PRIMERO Y TERCERO: ES CIERTO**, de conformidad con la prueba documental aportada con el escrito introductor (*Escritura pública No 185 del 11 de agosto de 1977 expedida por la Notaria Única del Circulo de Villa de Leyva*), se puede establecer que efectivamente el señor JORGE ANTONIO TORRES, transfirió el dominio a título de venta, real y efectiva a favor de mi mandante **IRMA MARIA SIERRA JEREZ**.

**AL HECHO SEGUNDO:** Este hecho no tiene relación con el objeto del proceso de perturbación a la posesión y se trata de una afirmación subjetiva por parte de la demandante. **NO ES CIERTO** que el señor JULIO SIERRA tomara la decisión de que la propiedad del inmueble (uso, goce y disposición)



---

quedara en cabeza de su hija porque había sido víctima de alguna estafa o mal negocio, acorde con las Escrituras Públicas inscritas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se trató de un contrato de compraventa entre las partes, no de una donación u otro negocio jurídico.

**AL HECHO CUARTO Y QUINTO. ES CIERTO**, Esta información reposa en la Escritura Pública y en el folio de matrícula inmobiliaria No 070-1399 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja.

**AL HECHO SEXTO: ES CIERTO**, este fue el lugar en donde se instauró el domicilio familiar, y con relación al deceso del señor Julio Sierra, el mismo ocurre un 7 de diciembre de 1983, según el dicho de mis prohijados

**AL HECHO SEPTIMO: ES FALSO**, lo anterior si se tiene en cuenta que la señora **IRMA MARIA SIERRA JIMENEZ**, culminó sus estudios de bachillerato en la escuela del Municipio de Sachica; aproximadamente a los diecinueve años decide trasladar su domicilio, sin dejar de visitar de manera periódica a su madre, así mismo de manera permanente y en compañía de su hijo FELIPE BUITRAGO, ha estado al frente y al tanto de la situación material y jurídica del inmueble de su propiedad, desplegando actos de señor y dueño con respecto del predio denominado “ EL PORVENIR”.

**AL HECHO OCTAVO, NOVENO Y DÉCIMO, NO NOS CONSTA**, mis mandantes no tienen conocimiento, del presunto negocio jurídico (venta parcial) que celebró la demandante con el señor GUILLERMO ROA, ni tampoco de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizó la forma de pago. Desde esa óptica y como quiera que no se acompaña prueba si quiera sumaria (*escritura pública, contrato de compraventa, y/u otra documental de la cual se pueda inferir la materialización de ese acuerdo de voluntades, ni del área que supuestamente se enajenó*), es carga probatoria de la parte actora, demostrar tal manifestación.

La señora **MARIA MAZARELLO JEREZ DE SIERRA**, ha residido en el municipio de Sachica, durante aproximadamente 45 años, en una casa de habitación que hace parte de un lote de mayor extensión propiedad de mi mandante señora IRMA SIERRA.

**AL HECHO UNDÉCIMO: ES FALSO**: Como se indicó en el hecho inmediatamente anterior mis prohijados desconocían la supuesta venta parcial realizada por la parte demandante, en ese sentido NO es cierto que la señora IRMA SIERRA, haya iniciado acción legal alguna en contra de su madre; Se trata de una apreciación subjetiva carente de respaldo probatorio la cual va contravía del principio de lealtad procesal.



---

**AL HECHO DUODÉCIMO: ES FALSO:** A pesar que según lo reglado en el estatuto procesal el acápite número doce (12) no corresponde a un hecho propiamente dicho, si es necesario poner en conocimiento de esta Judicatura que desde el año 1977 la señora IRMA SIERRA, ha sido titular de derecho real de dominio sobre la totalidad del inmueble, en los mismos términos la acá demandada ha realizado conductas que por ostentar tal calidad el ordenamiento jurídico le permite, ventas parciales, aclaración de áreas, licencias de subdivisiones etc., tal como se evidencia con las documentales que se adjuntan. Si bien es cierto la señora MARIA MAZZARRELLO JEREZ, ha residido y ha hecho presunta posesión en la casa de habitación que se relaciona previamente, la misma no corresponde al área pretendida del 50.12% equivalente a 1499.6 mts cuadrados, de la totalidad del inmueble. Ahora con relación al supuesto valor representativo y/o simbólico, que representa el árbol de pino, desconocemos tal afirmación.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO NOS COSTA:** Mis mandantes no tienen conocimiento preciso respecto de la siembra de los árboles, máxime cuando presuntamente los mismos se sembraron hace 25 años.

**AL HECHO DÉCIMO CUARTO: ES FALSO:** las partes nunca han realizado acuerdos verbales de subdivisión del predio, la demandante solo ha ostentado la tenencia de la casa en la que reside, la señora IRMA MARIA ha realizado todos los actos de señor y dueño del predio EL PORVENIR, tales como el pago de los recibos públicos, impuestos prediales, mantenimiento de cercas, es decir, mi representada nunca ha perdido la posesión del inmueble.

En el predio EL PORVENIR no hay cerca subdivisoria, mojones o linderos que puedan dar al público y especialmente a la señora IRMA MARIA (propietaria del predio) conocimiento de que la señora MARIA MAZARELLO JEREZ le está desconociendo su derecho a la propiedad respecto al inmueble EL PORVENIR o una fracción de terreno de este.

Es dable indicar que la demandada IRMA MARÍA SIERRA JEREZ ha permitido que la aquí demandante habite la casa construida en el predio EL PORVENIR por ser su señora madre, por el cariño y el vínculo que las une, por tanto, nunca imaginaron tener un conflicto de esta naturaleza.

**AL HECHO DÉCIMO QUINTO: NO ES UN HECHO,** es una afirmación por la tanto no está sujeta a pronunciamiento por parte de este profesional del derecho.

**AL HECHO DÉCIMO SEXTO: ES CIERTO:** Se debe aclarar que el señor FELIPE BUITRAGO solicito permiso a su señor madre -IRMA MARIA SIERRA- para realizar las labores de limpieza, adecuación y poda de



---

vegetación, así como la instalación y mantenimiento de las cercas que individualizan la totalidad del lote denominado “EL PORVENIR”.

**AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: ES FALSO:** Según el ordenamiento jurídico, la persona que es titular de derecho real de dominio y a través de los atributos de la propiedad privada, está facultado por mandato legal para disponer de su derecho a criterio propio, en ese orden de ideas mi mandante la señora IRMA SIERRA, haciendo uso de estas facultades ha realizado sendas ventas parciales a favor de terceros, tal como se evidencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio EL PORVENIR.

Con relación a la afirmación que la parte actora realiza, la misma no es clara y precisa, en cuanto a cuál fue el predio que mi mandante no pudo enajenar, cual es el área, quien fue el tercero al que la señora MARIA MAZARELLO, entrego la porción de terreno, a través de que modalidad de título, máxime cuando brilla por su ausencia prueba documental que le pruebe al Honorable Despacho el dicho de la demandante.

**AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO:** Mi mandante señora IRMA SIERRA, en reiteradas oportunidades sí estuvo dispuesta a realizar compra de un inmueble tipo casa en la ciudad de Villavicencio en donde ella tiene su domicilio principal, con el fin de llevarse a su progenitora a esta ciudad, y poder acompañar y estar pendiente de las necesidades de su madre, no obstante la compraventa no llego a buen término, en razón a que mi prohijada no contaba con el presupuesto suficiente para comprar un inmueble en los sectores exclusivos donde la señora MARIA MAZARELLO pretendía vivir.

Ahora bien según la manifestación de la parte actora, la misma “permitió su habidad para la construcción del restaurante; la señora demandante no podía generar ninguna clase de oposición, por el simple hecho que ella reconocía en su HIJA, la calidad de propietaria, de la totalidad el inmueble, así mismo lo reconocen las autoridades administrativas, la alcaldía, el IGAC, la ORIP, los cuales a través de sus pronunciamientos le han dado a mi mandante tal calidad, por esta razón los recibos de impuestos, servicios públicos, requerimientos están a nombre de IRMA MARIA SIERRA.

**AL HECHO DECIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO:** En primer lugar es imperioso aclarar que según las documentales que se adjuntan la señora IRMA SIERRA, ostenta el derecho de dominio del inmueble, entonces pretender cambiar tal calidad sin algún respaldo probatorio no es de recibo. En la actualidad en el Lote de terreno propiedad de mi poderdante existe una edificación que presta servicios de restaurante y otros; Tal como se narró previamente no existe ni se materializo acuerdo verbal o escrito del que



---

se pueda inferir que el árbol de pino sea alguna referencia para la división del inmueble.

**AL HECHO VIGÉSIMO: ES FALSO**, Se trata de una manifestación temeraria, que tiene como único fin inducir en error al Juzgador, que transgrede el principio de lealtad procesal que obliga a que las actuaciones procesales deben estar revestidas por la buena fe, desde esa óptica para el caso concreto no se adjunta denuncia o prueba alguna de la que se pueda concluir que estas conductas ocurrieron, máxime cuando lo que afirma la demandante se circunscribe en la órbita del derecho penal.

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: ES FALSO**, mi mandante el señor Felipe Buitrago, nunca ha residido en la casa de Habitación de la señora María Mazarello, si alguna vez acudió al inmueble fue en calidad de visita al inmueble propiedad de la señora IRMA SIERRA, a verificar las condiciones de su abuela.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO**, en el mes de mayo de 2021, se realizó una adecuación del restaurante que funciona en la propiedad de mi mandante señora IRMA SIERRA. En ese sentido es desproporcionado y contradictorio pretender a través de una acción posesoria (perturbación a la posesión), se ampare un derecho del que nunca se ha sido titular. Para que la posesión, pueda ser amparada debe recaer sobre un bien específicamente delimitado, con sus deslindes conocidos, en esos términos es inútil el esfuerzo que hace la parte demandante de recurrir a la acción posesoria, cuando la señora MARIA MAZARELLO, nunca ha sido poseedora del área en la que se construyó la estructura de madera, de esta manera se concluye que mis mandantes no han cometido actos de turbación, o abusivos.

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO**, Cualquier tipo de adecuación o mantenimiento de las cercas, que realizan mi mandante la hace facultada bajo del derecho real de dominio que ostenta, craso error inferir que la señora IRMA SIERRA, es poseedora de una parte del inmueble, cuando existe un justo título que la acredita como propietaria

**AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO: PARCIALMENTE ES CIERTO:** Aproximadamente en el mes de abril de 2021, se celebró contrato de arrendamiento del establecimiento comercial como unidad de explotación económica (restaurante) siendo el arrendatario el señor Henry Corredor.

**AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO.** La señora IRMA SIERRA en uso de su derecho de dominio ha querido adjudicar a su señora madre MARIA MAZARELLO JEREZ una porción de terreno dentro del inmueble EL PORVENIR, a efectos de salvaguardarle y protegerla



---

de una contingencia futura. Sin embargo, solo se pretende adjudicar la casa construida dentro del lote, sin haber determinado hasta la fecha el área y linderos, sin que signifique esto que se reconoce posesión alguna dentro del predio a favor de la señora MARIA MOZARELLO JEREZ.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: ES FALSO:** Mis mandantes en reiteradas oportunidades le han manifestado a la demandante que podrá vivir en la casa construida dentro del inmueble EL PORVENIR sin que esto justifique ceder la posesión del predio, incluso la señora IRMA da a su señora madre un apoyo económico de forma periódica, buscando garantizarle su mínimo vital.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEPTIMO: NO NOS COSTA:** Esta manifestación deberá ser probada, no obstante mis mandantes siempre han estado pendiente de los linderos (cercas) del inmueble para evitar el ingreso de cualquier tipo de persona o animal externo.

**AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO: ES FALSO,** la carga argumentativa es contradictoria, se evidencia una confusión entre las partes, aunado a lo anterior se reitera que no existe acuerdo material o formal que divida al inmueble, en ese orden de ideas nunca ha existido actos de turbación o violencia desplegados por mis prohijados.

**AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO:** La parte demandante es una persona adulta mayor, sin embargo sus hijos y nietos incluidos los demandados siempre están pendientes de las necesidades básicas de ella, controles médicos, suministran dinero para la subsistencia etc.

**AL HECHO TRIGÉSIMO: ES CIERTO.** La señora IRMA SIERRA, desarrolla su actividad económica en la compra y venta de autopartes para vehículos automotores.

**AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTOS,** El inmueble goza de servicios públicos, el dinero con los que la demandante sufraga los gastos para el pago de estos recibos que se adjuntaron en los anexos lo suministra su hija la señora IRMA SIERRA.

**AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO: ES CIERTO,** tal como se evidencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria y en el levantamiento topográfico que se adjunta.



---

## **SEGUNDO: PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES Y/O DECLARACIONES.**

Conforme a las razones expuestas en la contestación de la demanda y los hechos y fundamentos de derecho de la defensa, que se expondrán en el presente escrito, **me OPONGO, a la totalidad de las pretensiones** de la parte actora y en consecuencia solicito al señor Juez se sirva:

- Desestimar todas y cada una de las pretensiones de la demanda formulada por la señora **MARIA MAZARELLO JEREZ DE SIERRA**, a través de apoderado.
- Declarar y tener por probadas las excepciones de mérito que posteriormente se enuncian, impetradas en contra de las pretensiones de la demanda.
- Condenar en costas del proceso incluido las agencias en derecho a la parte actora.

## **TERCERO: FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y FÁCTICOS**

Las acciones posesorias son útiles para la protección de la posesión ya que la ley no debe permitir que una situación existente, aunque sea de hecho como la posesoria, sea atacada ni siquiera por el hecho que persigue un fin justo en sí y menos por quien pretende despojar injustamente al poseedor. Al respecto el artículo 979 del Código Civil expresa que en los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue.

Acorde con los artículos 972, 974, 979 a 983 del Código Civil, para la prosperidad de la acción posesoria se deben cumplir los siguientes requisitos axiológicos:

1. Que el demandante sea poseedor.
2. Que la cosa sea susceptible de acción posesoria.
3. La existencia de hechos perturbatorios de la posesión en cabeza del demandado.

### **1. Que el demandante sea poseedor.**

La posesión es un requisito indispensable para poder impetrar una acción posesoria, pero debe tratarse de una posesión con animus domini. Este requisito fluye del contenido del artículo 974 del C.C. cuando señala que “*No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo*”.



---

La exigencia de ser poseedor deriva de la naturaleza y fines de estas acciones y la protección alcanza tanto a la posesión regular como a la irregular, toda vez que la ley no ha efectuado en esta materia una distinción excluyente. La posesión, para que pueda ser amparada debe manifestarse en forma substancial, por hechos concretos, precisos y determinados que la acusen inequívocamente.

Asimismo, la posesión debe recaer sobre un bien específicamente delimitado, con sus deslindes conocidos, toda vez que, tratándose de inmuebles, es ésta su forma de determinación. En cuanto a las condiciones que debe reunir la posesión, del artículo antes transcrito surgen tres condiciones: posesión anual, tranquila e ininterrumpida.

En cuanto a lo primero el año completo debe ser antes del acto de turbación o despojo. En lo segundo, si bien el legislador no ha señalado lo que debe entenderse por posesión tranquila, ha sido la doctrina y la jurisprudencia las que han contribuido a superar este vacío entendiendo por tal la que se ejerce en forma pacífica, sin vicios de violencia o clandestinidad. Y en tercer lugar, la posesión ininterrumpida es aquella que no ha sido interrumpida en forma natural o civil.

En cuanto a la prueba de la posesión está recogida en los artículos 980 y 981 del C. C. El artículo 980 C.C. prescribe: *“La posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción, y mientras ésta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla”*. Y el artículo 981 C.C. señala: *“Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”*.

## **2. Que la cosa sea susceptible de acción posesoria.**

De acuerdo con las normas en cita del C.C. sólo proceden las acciones posesorias respecto de los bienes raíces o de los derechos reales constituidos en ellos, siempre que sean susceptibles de ganarse por prescripción. Se desprenden, de dichas normas, dos condiciones para que proceda el interdicto posesorio: a.- que la cosa sea de aquéllas susceptibles de posesión, vale decir, que estén en el comercio humano y b.- que pueda ser adquirida por prescripción mediante su sola posesión.

## **3. La existencia de hechos perturbatorios de la posesión en cabeza del demandado.**



Por regla general, las acciones posesorias se dirigen en contra del autor de los actos de turbación o despojo. Siendo que este último se materializa cuando el poseedor es privado total o parcialmente de la posesión, privándole del corpus, es decir de la posibilidad de establecer una relación material con el objeto desposeído. De otro lado, para que un hecho o acto logre constituir una alteración a la posesión, se requiere que tales actos no obedezcan a la voluntad del poseedor ya que si éste ha consentido, excluye el supuesto de hecho de la privación y, con ello, el derecho a las acciones posesorias.

Y de igual forma, se requiere la antijuridicidad de la lesión haciéndola consistir en que solamente el despojo o la perturbación posesoria que sea antijurídica, cumple con el supuesto de hecho. Así, si la ley permite la injerencia, no puede ésta constituir una privación de hecho. La antijuridicidad en todo caso, de debe determinar de manera objetiva, no dependiendo ni de la capacidad de obrar ni de la buena fe del que actúa creyendo tener derecho sobre la cosa

#### **CUARTO: EXCEPCIONES DE MÉRITO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Conforme a lo que se argumentara a lo largo del presente escrito y con fundamento a los hechos relatados con antecedencia, me permito formular las siguientes excepciones de mérito a las pretensiones de la demanda, las cuales me permito solicitar desde ya al Honorable Despacho sean despachadas favorablemente.

##### **1. FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN POSESORIA**

Valga decir que la jurisprudencia ha determinado como presupuestos de la acción posesoria los siguientes:

1. Que el demandante sea poseedor.
2. Que la cosa sea susceptible de acción posesoria.
3. La existencia de hechos perturbatorios de la posesión en cabeza del demandado.

#### **Posesión material de la cosa por parte del demandante.**

Analizados los presupuestos de la acción posesoria, es evidente que la parte actora no cumple el requisito de posesión material de la cosa, pues como se ha venido reiterando, la posesión está conformada por dos elementos ***el animus y el corpus***, el primero se relaciona con la intención de comportarse como propietario frente a la cosa animus domini o intención de tratar como propia la cosa que debe formar el objeto de la posesión, mientras el segundo es el



---

conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa, para retenerla de forma exclusiva.

Es decir, el corpus engendra por sí solo un estado que se llama detentación o tenencia, que es la base de la posesión; pero no implica la posesión; puede existir la tenencia, pero si no ocurre el elemento psicológico llamado animus, no hay posesión.

Así las cosas, por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del animus y el corpus, lógico es que ella no se adquiera, por regla general, sino desde el instante en que se unen los dos presupuestos frente a una cosa determinada en la misma persona.

La sola aprehensión y contacto material con la cosa no implica posesión, pues bien puede ocurrir que falte el elemento intencional y volitivo para considerarse como dueño a quien la detenta; es decir, que aunque exista el corpus se encuentre ausente el animus domini.

Para el caso concreto, brilla por su ausencia los dos elementos de la posesión, afirmación que se realiza teniendo en cuenta lo siguiente:

**El corpus**, la parte demandante manifiesta que ejerce posesión sobre el 50,12% del inmueble, sin embargo, materialmente esta persona nunca ha establecido una cerca o lindero que identifique claramente el inmueble que declara poseer o tener, respecto al cual desconoce la posesión y dominio de la demandada IRMA SIERRA. Recuérdese que la posesión es un hecho sobre una cosa determinada, sin embargo, la demandante no individualiza materialmente la fracción de terreno respecto a la cual, funda su pretensión.

Ahora la señora MARIA MAZARELLO JEREZ DE SIERRA, indica que uno de los mojones que guían el lindero del predio que supuestamente posee es un pino sembrado hace aproximadamente 25 años. Este supuesto lindero no se puede tener en cuenta para determinar la posesión de un predio, pues no existe documento que acredite tal afirmación o acuerdo de voluntades al respecto, esta referencia es un punto imaginario que tiene únicamente la demandante para crear una posesión sobre una fracción de terreno que materialmente no existe.

La posesión sobre la cosa determinada debe ser pública y con total desconocimiento del dominio y posesión ejercida por el propietario, pues si se realiza de forma clandestina se estaría viciando la posesión con mala fe, dado que la real poseedora y propietaria del predio EL PORVENIR -señora IRMA SIERRA- nunca pudo evidenciar que su señora madre le desconocía su derecho de dominio sobre este predio.



En el escrito introductor no se encuentra de manera clara y precisa el área sobre el cual se ejerce la supuesta posesión la señora MARIA MAZARELLO JEREZ DE SIERRA, que en auto inadmisorio proferido el 20 de enero del 2022, se indicó que “(...) *La parte demandante deberá aclarar de manera concisa y concreta cuales son los actos perturbatorios que dan origen al presente proceso, si los mismos se dan sobre la totalidad del predio o parte del mismo, identificándolo tanto el predio general como la parte afectada (de ser el caso), y la fecha precisa en que se causaron (día, mes y año), ya que de sus manifestaciones tanto aquellos, como ésta, no son claros y generan confusión, y más aún cuando de ellos se desprende diferentes consecuencias jurídicas dentro del trámite procesal (...)*”.

También carece la demandante del elemento subjetivo e intrínseco –**animus**, dado que no actúa como señora y dueña del predio con desconocimiento de los propietarios, en razón a que busca el reconocimiento de un derecho respecto al inmueble EL PORVENIR ante el fallecimiento de su esposo JORGE ANTONIO TORRES, sin embargo, no ejerce actos de señora y dueña, situación que se acredita cuando reconoce que la propietaria del inmueble es su hija **IRMA MARIA SIERRA JEREZ**.

En el hecho 25 de la demanda, se indica “(...) *El día 14 de septiembre del año 2021, la demandada, se dirigió en compañía de su hijo Felipe Buitrago, y su madre hoy demandante María Mazarello Jerez, a la notaria del Municipio de Samacá, para realizar la formalización entrega de lo que le corresponde a la señora María Mazarello Jerez, sin embargo en dicho actuación notarial, la medida no correspondía a lo acordado, pretendía entregar menos porción de terreno del correspondido (...)*”. Afirmación de la cual se deduce que reconoce la titularidad de la Señora IRMA MARIA SIERRA JEREZ sobre la totalidad del predio EL PORVENIR, terreno respecto al cual aspira que su hija le adjudique una parte, sin embargo, no la determina materialmente en el entendido que este inmueble no está subdividido y ha sido poseído en su totalidad por la demandada, quien es propietaria y poseedora.

Como quiera que la señora MARIA MAZARELLO JEREZ carece de voluntad de propietaria respecto al inmueble EL PORVENIR y aunado a ello reconoce la titularidad del mismo en cabeza de su hija IRMA MARIA SIERRA, es evidente que el animus de tratar como propio el inmueble objeto de la litis no se configura en ninguna de las conductas desplegadas por la demandante, en los anteriores términos se concluye que no se puede tratar como poseedor a quien en la actualidad solo ostenta el título de mero tenedor.

Ahora, es menester indicar que no cualquier clase de posesión está protegida por el legislador, pues es fundamental señalar que aquella que se ejerce de



---

forma violenta y clandestina, no se puede tener en cuenta para exigir la acción posesoria.

***La existencia de hechos perturbatorios de la posesión en cabeza del demandado.***

La demandante invoca su calidad de poseedora, sin embargo, materialmente no existe una alinderación que permita tener certeza de lo que aquella dice poseer, por lo cual habrá de analizarse los demás requisitos de la acción posesoria

En cuanto a este requisito, varios aspectos son los que deben ser objeto de análisis jurídico y valoración probatoria, tales como el acto que se endilga es el que conlleva la perturbación en el ejercicio de la supuesta posesión tranquila de la demandante, el lugar o zona donde se desplegó, si se puede concluir con contundencia que esa zona corresponde al inmueble que la parte demandante dice poseer y si la acción desplegada por el demandado está amparada por el derecho, o lo que es igual a señalar si con su obrar los demandados actuaron antijurídicamente al punto de quebrantar el hecho de la presunta posesión de la demandante al que la legislación le brinda protección.

La parte demandante no ejerce posesión sobre un predio de menor extensión dentro del inmueble EL PORVENIR, pues se reitera la señora MARIA MAZARELLO JEREZ tiene una expectativa de adjudicación de una fracción de terreno por parte de su hija -aquí demandante-, sin embargo, no ejerce posesión sobre el terreno objeto de esta acción. Si no existe una identificación plena del inmueble sobre el que supuestamente se ejerce posesión, menos se va poder determinar la alinderación exacta del predio para determinar si efectivamente los aquí demandados están vulnerando los derechos de la parte demandante.

En el asunto bajo estudio no se demuestra que la parte demandante ejerce posesión sobre una determinada fracción de terreno, mucho menos que los propietarios del predio aquí demandados estén vulnerando dicha posesión al realizar una construcción en un inmueble sobre el cual no ejercen posesión. Por tanto, resulta imposible comprobar un comportamiento de los demandantes que pueda catalogarse como antijurídico en el curso de esta acción, que tiene por objeto la recuperación de una posesión que dijo la demandada había sido perturbada.

**2. FALTA DE CAUSA DE LA DEMANDANTE.**

La intención de recuperar el derecho de posesión por parte de la demandante, resulta a todas luces tardía y desprovista de un fundamento fáctico real, pues



---

más bien es movida esta acción judicial, por su actuar malintencionado con el cual busca el perjuicio de los demandados, queriendo destruir la parte de una edificación argumentando una posesión inexistente.

Este actuar desleal no puede convertirse en una causa legítima que permita fundamentar una pretensión, por ello debe observarse las demás circunstancias antes indicadas para que la Judicatura pueda concluir que en verdad los reales motivos de esta demanda no son precisamente los que señala la ley sino otros lo que conlleva a una falta de causa real y legítima de la parte demandante.

### **3. GENERICA.**

Ruego al Señor Juez declarar la existencia de cualquier otra excepción que pueda llegar a resultar probada dentro del proceso.

### **QUINTO: PRUEBAS.**

Comedidamente solicito al señor Juez, decretar, practicar y valorar los siguientes medios probatorios:

#### **Documentales Aportadas:**

- 1.** Certificado No 00078398, expedido por el IGAC, documento en donde se determina las características del inmueble propiedad de mi mandante.
- 2.** Copia de Resolución No 201302008, (LICENCIA DE SUBDIVISION), expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Sachica
- 3.** Copia de escritura Publica No 0782 del 16 de abril de 2013, expedida por la Notaria Segunda de la Ciudad de Tunja, Venta parcial de un terreno que hace parte de otro de mayo extensión..
- 4.** Copia de ficha predial expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en donde se relaciona historial de los propietarios del inmueble
- 5.** Levantamiento Topográfico del Inmueble.

#### **TESTIMONIALES**

Solicito señor Juez señalar fecha y hora para audiencia, y citar al despacho a las siguientes personas, para que informen como testigos presenciales lo que les conste sobre los hechos de la demanda:



- **Edgar Buitrago Alba**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 1.056.482.507, domiciliado en la calle 4 # 3-24, Sachica, celular 3115107328, email: [buicar2@gmail.com](mailto:buicar2@gmail.com).
- **Edgar Orlando Cuadrado**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 4.232.683, domiciliado en la carrera 4 # 6-19. Sachica, celular 3123578744, email: [cuadrosaba@outlook.com](mailto:cuadrosaba@outlook.com).
- **Luz Nevi Sierra**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 52.396.768, domiciliado en la carrera 18 # 25 D-25, Villavicencio, celular 3053925433, email: [luznevisj@gmail.com](mailto:luznevisj@gmail.com).
- **José Orlando Piraquive Suarez**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 7.172.247, domiciliado en la Cra 4 # 35-73B, Tunja, celular 3208543513, email: [piraquivesuarezjoseorlando@yahoo.es](mailto:piraquivesuarezjoseorlando@yahoo.es)

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señor Juez decretar el interrogatorio de parte a la señora **MARIA MAZARELLO JEREZ DE SIERRA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 23.266.281 expedida en Tunja, domiciliada en la Cra 1 A Norte No 6-23, Sachica, Email: [jerezmariamazarello@hotmail.com](mailto:jerezmariamazarello@hotmail.com), en su calidad de demandante. A fin de que absuelva el interrogatorio de parte que formulare en audiencia respecto de los hechos de la presente demanda.

#### **SEXTO: ANEXOS.**

- ✓ Las enunciadas en el acápite de pruebas.
- ✓ Escrito de Contestación de la demanda
- ✓ Poder para Actuar.

#### **SEPTIMO: NOTIFICACIONES**

La demandante señora **MARIA MAZARELLO JEREZ DE SIERRA**, recibirá notificaciones en la Cra 1 A Norte No 6-23, Sachica, Email: [jerezmariamazarello@gmail.com](mailto:jerezmariamazarello@gmail.com).

Mis poderdantes señora **IRMA MARIA SIERRA JEREZ**, recibirá notificaciones en la Calle 15 #14-33 de Villavicencio, Email: [irmajerezsierra@gmail.com](mailto:irmajerezsierra@gmail.com), celular 3142962802



**JCVS**  
Servicios Legales

---

Señor **EDGAR FELIPE BUITRAGO SIERRA**, recibirá notificaciones en la Calle 45 #4-79 de Tunja, Email: [filiph182@hotmail.com](mailto:filiph182@hotmail.com), celular 3165626061

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Cra 1 F # 40-195, oficina 408, edificio Enterprise Towers, Tunja, email: [villasanca@gmail.com](mailto:villasanca@gmail.com), celular 3043314740

Del Señor Juez

Cordialmente.

JUAN CAMILO  
VILLAMIL S.  
2022.04.07 06:41:42  
-05'00'

**JUAN CAMILO VILLAMIL SANCHEZ**

C.C. No 1.049.613.574 de Tunja  
T.P. N° 271.068 del C.S. de la Jud.

