

66

ABOGADO  
**VICTOR MANUEL CASTELLANOS REYES**

Calle 20 No.10-61 oficina 406 Ed. Rincón Mariño de Tunja. 3142317716

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SACHICA- BOYACÁ**

E.

S.

D.

Ref: **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: **LIBARDO PARRA MARIÑO, FRANCISCO JAVIER PARRA MARIÑO LUZ ADRIANA GARCIA MARTINEZ**

DEMANDADO: **PERSONAS INDETERMINADAS**

EXPEDIENTE: 15638-40-89-001-**2019-00126-00**

**ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA**

**VICTOR MANUEL CASTELLANOS REYES**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 7'178.239 de Tunja, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 175530 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado del señor **JORGE MISAEL ORTIZ PARRA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.009.656 de Boyacá- Boyacá, domiciliado y residente en el Municipio de Sachica- Boyacá, en calidad de poseedor y comprador, comedidamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada por los señores **LIBARDO PARRA MARIÑO, FRANCISCO JAVIER PARRA MARIÑO LUZ ADRIANA GARCIA MARTINEZ**, lo cual hago en los siguientes términos:

**A LAS PRETENSIONES**

Mi mandante se opone a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de argumentos jurídicos y de hechos para que sean consideradas por el despacho, tal y como se demostrará en el curso del proceso. Me he de referir en especial a cada una de ellas.

**A LA PRIMERA: ME OPONGO A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN.**

Los señores **LIBARDO PARRA MARIÑO, FRANCISCO JAVIER PARRA MARIÑO y LUZ ADRIANA GARCIA MARTINEZ**, no pueden adquirir por el modo de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el bien inmueble relacionado en la demanda, por cuanto no han tenido el ánimo de poseedores como dueños y de otra no reúne el requisito del tiempo, por una parte los demandantes y el demandado **JORGE MISAEL ORTIZ PARRA** han mandado en el inmueble a partir del 05 de junio de 2018, fecha de la firma de la promesa de compraventa con la señora **VILMA CRISTINA SIERRA SIERRA**, siendo poseedores a nombre de un tercero que para el caso sería la promitente vendedora, ya que en la promesa de compraventa se establecieron unas condiciones que falta dar cumplimiento como lo es elevar a escritura pública la compraventa, sin entender la circunstancia por la cual los demandantes

aportan una promesa de compraventa diferente a la que dio origen al negocio jurídico de compraventa.

**A LA SEGUNDA: ME OPONGO**, por cuanto la inscripción de la sentencia debe ser la consecuencia de una sentencia favorable, pero en este caso no le asiste razón jurídica a los demandantes en sus pretensiones por no darse los presupuestos que exige la ley para la usucapión.

**A LA TERCERA: ME OPONGO**, porque son los demandantes las personas que deben ser condenadas en costas por la iniciación de una acción fallida y además condenado a los gastos que implica para el demandado la atención del proceso.

### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO: Es cierto**, que los demandantes confirieron poder para demandar la declaración judicial de pertenencia sobre el predio que se hace menciona en la demanda.

**AL SEGUNDO: Parcialmente cierto**, cierto en cuanto a que en la demanda se aporta contrato de permuta firmado entre los aquí demandantes y la señora VILMA CRISTINA SIERRA SIERRA, pero no es cierto que desde esa fecha se les haya entregado la posesión de manera exclusiva a los demandantes, toda vez que dicha posesión se les entrego a los demandantes y a mi poderdante el señor **JORGE MISAEAL ORTIZ PARRA**, el día 05 de junio de 2018, mediante la celebración de contrato de compraventa de predio rural, faltando a la verdad los aquí demandantes, ya que las mejoras que se podrán establecer en la fecha de la diligencia de inspección judicial fueron incorporadas al inmueble por el señor **JORGE MISAEAL ORTIZ PARRA** como son la construcción de la vía interna para la explotación económica del inmueble, así mismo fue la persona que mandado realizar la construcción de los diferentes reservorios en el predio objeto del litigio, sin entender el motivo por el cual los demandantes quieren desconocer la existencia de la promesa de compraventa que dio origen a un negocio jurídico que tiene unas condiciones por cumplir como los son el pago y escritura pública de compraventa por parte de la señora **VILMA CRISTINA SIERRA SIERRA**, persona que transfiere los derechos de su difunto esposo el señor **JOSE HENRY SIERRA**.

**AL TERCERO: NO ES CIERTO. NI SE ACEPTA.** Que los demandantes se encuentran ejerciendo posesión real y material del inmueble objeto de la demanda de pertenencia ya que esta posesión se les entrego a los demandantes y a mi poderdante el señor **JORGE MISAEAL ORTIZ PARRA**, el día 05 de junio de 2018, fecha en la cual se firmó contrato de compraventa, estableciendo plazos para el cumplimiento del negocio jurídico, sin entender porque razón con posterioridad aparece firmado un contrato de permuta, desconociendo el contrato original que dio origen al negocio jurídico, es decir la posesión que se menciona por parte de los demandantes no ha sido de manera exclusiva, ni mucho menos aportan a la demanda documento otro sí que deje sin efectos jurídicos la promesa inicial de la compraventa el cual debería estar suscrito entre las partes firmantes.

**AL CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO**, cierto en cuanto a la identificación del folio de matrícula inmobiliaria y cedula catastral del predio solicitado en declaración judicial de pertenencia, pero no es cierto que dicho inmueble tenga en área física sobre el terreno 72 hectáreas, toda vez que en tramites adelantados con el grupo de formalización de tierras y plano entregado a mi mandante el señor **JORGE MISAEAL ORTIZ PARRA** se establece que dicho predio tiene un área de 55.268.571, además se aclara al despacho que los colindantes mencionados en la demanda no corresponden a los

X68

actuales que tiene el inmueble, ya que en la actualidad son los que se evidencia en el plano predial para la formalización de la propiedad rural. (adjunto plano).

**AL QUINTO: CIERTO**, cuando se hace referencia a la identificación del inmueble y la persona que figura como propietario de los derechos y acciones y gananciales que figura el señor JOSE HENRY SIERRA, pero que al ocurrir su fallecimiento sus derechos le corresponden a su esposa e hijos que para el caso sería la señora VILMA CRISTINA SIERRA SIERRA (esposa) y su única heredera, pero no es cierto que la demanda deba impetrarse en su contra toda vez que no son los titulares del derecho real de dominio, motivo por el cual la demanda se debe dirigir contra personas indeterminadas y contra la agencia nacional de tierras.

**AL SEXTO: NO ES CIERTO**. Que los demandantes se comporten como señores y dueños del inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio porque la posesión que adquirieron por contrato de compraventa se ejerce con mi mandante JORGE MISAEAL, y respecto a la posesión de la señora VILMA CRISTINA SIERRA SIERRA se debe demostrar el momento en que realizo la interversion del título de tenedor del inmueble a favor de la sucesión de su difunto esposo JOSE HENRY SIERRA a poseedora.

**AL SEPTIMO: NO ES CIERTO**, que la posesión la tengan los demandantes de manera exclusiva, ya que esta se ejerce con mi mandante, desde la fecha de la firma del contrato de compraventa, además los demandantes se comprometieron a Cancelar el valor total del inmueble y mi mandante a cancelar el valor de todas las mejoras incorporadas a la propiedad como son la construcción de la vía privada para la adecuada explotación económica del inmueble y la realización de los tres reservorios, gastos que fueron sufragados por JORGE MISAEAL.

**AL OCTAVO: NO ES CIERTO**, que las mejoras incorporadas a la propiedad se hayan mandado realizar por los demandantes, ya que estas fueron autorizadas y canceladas por mi mandante el señor JORGE MISAEAL ORTIZ PARRA como son los reservorios, construcción de las vías privadas adecuación de potreros con tractor y autorización como propietario para pasar dos estructuras de la empresa de energía EBSA.

**AL NOVENO: NO ES CIERTO**, que los demandantes tengan la posesión de manera exclusiva, ya que esta se encuentra en cabeza de los demandantes y mi poderdante el señor JORGE MISAEAL ORTIZ PARRA, además en el contrato de compraventa en una de las cláusulas se menciona el cumplimiento de una serie de condiciones como son la realización de la escritura pública de compraventa, además debe existir el título traslativo del dominio para la suma de posesiones. En diferentes ocasiones mi mandante, los demandantes y la vendedora se manifestó que se debería realizar la escritura pública de compraventa donde deberían firmar la señora VILMA CRISTINA Y SU HIJA quienes venderían los derechos de gananciales y derechos acciones, para así poder adelantar el respectivo proceso de pertenencia, pero a favor de los demandantes y mi mandante el señor JORGE MISAEAL ORTIZ PARRA.

**AL DECIMO: ES CIERTO**, cuando menciona el apoderado que la porción de terreno rural que tienen en posesión los demandantes no es imprescriptible, para lo cual se establece con esa manifestación que los demandantes no son los poseedores del 100% del predio el tablón, es decir que estos únicamente ejecutan actos sobre una porción de terreno.

En defensa del derecho que le asiste a mi representado, me permito proponer las siguientes:

## EXCEPCIONES DE FONDO

**1. AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR.** Los demandantes no reúnen los requisitos exigidos por la ley para poder ganar el bien inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, toda vez que adolecen del justo título y la promesa de compraventa no es un medio idóneo para acreditar dicho requisito porque solo se entrega la cosa en tenencia hasta tanto se cumplan las condiciones de la promesa de compraventa, además no prueba mediante el medio idóneo la transferencia de la propiedad ya que mediante la promesa de venta adjunta a la demanda no constituye título de venta de la posesión.

### **2. TEMERIDAD Y MALA FE EN LA PARTE DEMANDANTE.**

Los prescribientes conocen la situación jurídica del inmueble y saben que el predio lo venía poseyendo el señor **JOSE HENRY SIERRA (Q.E.P.D.)**, junto con su esposa la señora **VILMA CRISTINA SIERRA SIERRA**, pero que una vez ocurrido el fallecimiento del primero, sus derechos pasan a favor de sus herederos que para el caso sería a su única hija, motivo por el cual en diferentes oportunidades mi mandante el señor **JORGE MISAEL ORTIZ PARRA** ha manifestado que pueden llevar y dar cumplimiento a las cláusulas de la promesa de compraventa como lo es realizando la respectiva escritura pública de compraventa de derechos y acciones y gananciales a favor de mi mandante y los demandantes.

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

Los demandantes no están legitimados para la iniciación de la acción por cuanto la posesión que manifiestan tener no es cierta toda vez que frente a la posesión del inmueble la ejercen los demandantes y mi mandante el señor **JORGE MISAEL ORTIZ PARRA**, la cual fue entregada en la fecha de la firma de la promesa de compraventa a mi mandante y los demandantes, en la cual se establecieron unas condiciones que hace falta dar cumplimiento como lo es la firma de la escritura pública de compraventa, además las diferentes mejoras incorporadas al inmueble fueron realizadas por **JORGE MISAEL** como lo son la construcción de 3 reservorios para regadío, la vía interna del inmueble para su adecuada explotación económica y arreglo de potreros con el tractor para cultivos propios de la región.

Siendo así las cosas los demandantes en ningún momento han ejecutado los actos de dominio en nombre propio, ni de manera exclusiva ya que estos son ejercidos por los firmantes compradores en la promesa de compraventa del 05 de junio de 2018.

**4. INEXISTENCIA DE EXCLUSIVIDAD DE LA POSESIÓN EN LA PARTE DEMANDANTE.** Como se ha venido sosteniendo los demandantes iniciaron a ejercer la tenencia del predio por la firma de la promesa de compraventa, por medio de la cual se les hace entrega de la posesión para que se ha ejercida por los demandantes junto con el señor **JORGE MISAEL ORTIZ PARRA**, persona que ha ejecutado los diferentes actos de dominio pero no de manera exclusiva ya que esta se ejecuta a favor de las personas que fungen como compradores que para el caso serían los demandantes y mi poderdante **JORGE MISAEL**.

**5. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA ADQUIRIR EL BIEN POR PRESCRIPCIÓN.** Los prescribientes no han ostentado posesión de manera exclusiva, ni se ha prolongado en el tiempo requerido para la prescripción extraordinaria, además no se evidencia el cumplimiento de los diferentes requisitos

para acceder a la suma de posesiones como lo es el título traslativo de dominio del antecesor.

**6. INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCION:** Las partes involucradas en la promesa de compraventa pueden acudir a la jurisdicción ordinaria mediante la acción de cumplimiento y/o resolución del contrato acontecimiento que se evidencia de la promesa de compraventa donde los promitentes compradores se obligan a pagar una suma de dinero, que se debe evidenciar su cumplimiento y que si el comprador se encuentra al día con todas y cada una de sus obligaciones emanadas del contrato debería solicitar el cumplimiento del contrato perfeccionado este mediante la realización de la respectiva escritura pública de compraventa.

**7. LA GENÉRICA.** En caso de que el señor Juez encuentre probado otro hecho que configure excepción le solicito declararla.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en el artículo 96 del código General del Proceso.

### PRUEBAS

**1. TESTIMONIALES:** Solicito al Señor Juez que por economía procesal al momento de la práctica de la diligencia de inspección judicial en el inmueble objeto de declaración judicial de pertenencia, se recepcionen los testimonios de las personas que relacionare a continuación y a quienes les costa sobre los hechos de la demanda, contestación de la misma y excepciones propuestas, personas que deberán ser citadas por el despacho.

- **LUIS ALFREDO URIAN BORDA**, domiciliada y residente en la calle 3 No. 3-62 del municipio de Sachica - Boyaca, sin correo electrónico, persona que rendirá el testimonio frente a las mejoras realizadas en el inmueble.
- **JAIME JEREZ**, domiciliada y residente en la vereda el tintal alto del municipio de Sachica - Boyaca, sin correo electrónico, persona que rendirá testimonio sobre los diferentes hechos de la demanda y contestación.
- **LUIS ALFONSO OLIVO**, domiciliado y residente en la carrera 8 No. 3-25 del municipio de Sachica - Boyaca, sin correo electrónico, persona que rendirá testimonio sobre los diferentes hechos de la demanda y contestación.
- **CARLOS CUADRADO**, domiciliado y residente en la calle 4 No. 2-16 del municipio de Sachica - Boyaca, sin correo electrónico, persona que rendirá testimonio sobre los diferentes hechos de la demanda, contestación y adecuación de los potreros para cultivo.
- **PEDRO ERNESTO SARMIENTO**, domiciliado y residente en la calle 4 con carrera 2 esquina del municipio de Sachica - Boyaca, sin correo electrónico, persona que rendirá testimonio sobre los diferentes hechos de la demanda y contestación.

### 2. DOCUMENTALES:

- Copia de la promesa de compraventa firmada entre los señores VILMA CRISTINA SIERRA SIERRA (vendedora) y JORGE MISALE ORTIZ PARRA, FRANCISCO JAVIER PARRA MARIÑO Y LIBARDO PARRA MARIÑO (compradores).
- Plano predial para la formalización de la propiedad rural del predio denominado

91  
el tablon, en el cual se establece el área real del predio en terreno.

- Permiso de ingreso a predio para trabajos de construccion y/o mantenimiento de redes electricas, firmado por el poseedor JORGE MISAELO RTIZ PARRA, el dia 28 de mayo de 2019.

### 3. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez, señalar fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio de parte a los demandantes **FRANCISCO JAVIER PARRA MARIÑO, LIBARDO PARRA MARIÑO Y LUZ ADRIANA GARCIA MARTINEZ**, el cual formulare verbalmente sobre los hechos de la demanda, contestación y excepciones.

### ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia de la contestación de la demanda para el despacho.

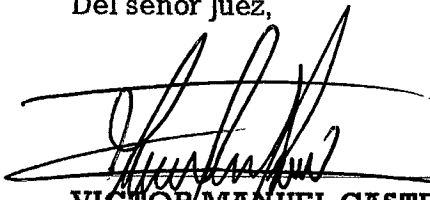
### NOTIFICACIONES

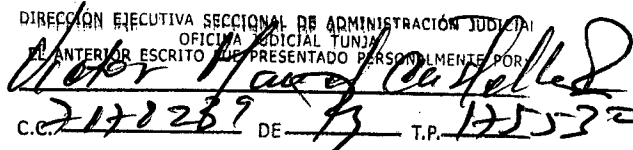
Los demandantes, recibirán notificaciones en las direcciones suministradas en la demanda.

Mi mandante el señor **JORGE MISAELO RTIZ PARRA**, recibe notificaciones en la calle 3 No. 2-62 del municipio de Sachica - Boyaca, sin correo electrónico.

El suscrito apoderado en la secretaria del Juzgado o en la Calle 20 No.10- 61 oficina 406 edificio Rincón Mariño de la ciudad de Tunja o al correo electrónico [abogadocastellanos80@gmail.com](mailto:abogadocastellanos80@gmail.com)

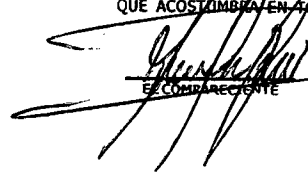
Del señor Juez,

  
**VICTOR MANUEL CASTELLANOS REYES**  
C.C. No 7.178.239 de Tunja.  
T.P. No. 175530 del C.S.J.  
Cel. 314-2317716

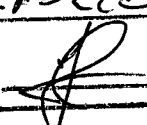
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL  
OFICINA JUDICIAL TUNJA  
EL ANTERIOR ESCRITO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR  
  
C.C. 2178239 DE 3 T.P. 175530

HOY 02 MAR 2020

MANIFESTANDO QUE LA FIRMA ESTAMPADA ES SUYA Y LA MISMA QUE ACOSTUMBRA EN TODOS SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

  
EL COMPARANTE



|                            |                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL |                                                                                       |
| SACHICA                    |                                                                                       |
| 02 MAR 2020                |                                                                                       |
| FECHA RECIBO               |                                                                                       |
| HORA                       | 2:50 P.M.                                                                             |
| FOLIOS                     | 6-5 FOLIOS                                                                            |
| ANEXOS                     | 5-FOLIOS                                                                              |
| RECIBIDO POR               |  |