



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA – CUNDINAMARCA  
[jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Cel. 3228403099

02 de diciembre de 2021

**Proceso No. 2021-00047**

*Auto civil No. 0758.*

Se corre traslado a la parte demandante, de la contestación y excepciones propuestas por la parte demandada y curador ad litem, por el término de cinco (5) días conforme a lo establecido en el art. 370 del C.G.P.

Vencido el término antes indicado, regresen el proceso al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

**NOTIFÍQUESE,**

**OSCAR ANDRÉS MENJURA CUERVO  
JUEZ**

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA</p> <p>EL AUTO DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2021, SE NOTIFICO EN ESTADO No. 041 HOY 03 DE DICIEMBRE DE 2021, A LAS 8:00 A.M.</p> <p>LUIS ALBERTO CARDOZO SECRETARIO</p>
---

**Firmado Por:**

**Oscar    Andres Menjura    Cuervo  
Juez**

**Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
San Antonio Del Tequendama - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**8890a1cf70523fa9179068993afa90fe111f0cd1c203ff5c269cb3aa05b4  
303b**

Documento generado en 02/12/2021 09:04:00 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**RE: contestar demanda proceso de pertenencia No 2021-0047 demandante Martha Noelva Romero Salinas y otro contra Herederos de Heliodora Leguizamón de Martínez**

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Antonio Del Tequendama

<jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 30/08/2021 3:11 PM

Para: Cruz Alfredo Benavides Arias <ALFREDO12-2@hotmail.com>

Cordial saludo;

Se acusa recibido

**Juzgado Promiscuo Municipal**

Cra. 4 No. 4-14 Piso 2

Consulta

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-san-antonio-del-tequendama>

Celular No. 3228403099

**San Antonio del Tequendama Cundinamarca**

---

**De:** Cruz Alfredo Benavides Arias <ALFREDO12-2@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 30 de agosto de 2021 3:08 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Antonio Del Tequendama

<jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** contestar demanda proceso de pertenencia No 2021-0047 demandante Martha Noelva Romero Salinas y otro contra Herederos de Heliodora Leguizamón de Martínez

adjunto un archivo que contiene 13 folios

De ustedes.

CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS

ABOGADO PARTE PASIVA

CL. 3208599913

EMAIL: alfredo12-2@hotmail.com

Dirección: calle 3 No 4 -03 San Antonio del Tequendama Cundinamarca

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA  
CUNDINAMARCA.**

E. S. D.

**PROCESO: PERTENENCIA.**

**DEMANDANTE: MARTHA NOELVA ROMERO SALINAS Y OTRO**

**DEMANDADO: HEREDEROS DE HELIODORA LEGUIZAMON DE MARTINEZ Y  
OTROS**

**REFERENCIA: 2021 - 0047**

**ASUNTO: PODER ESPECIAL**

**LUZ MARINA MARTINEZ DUARTE**, mayor de edad residente en el Municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS**, mayor de edad y con domicilio en el municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.061.796 de la Mesa Cundinamarca, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 206227 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda y me represente judicialmente en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transigir, renunciar a derechos sustanciales y procesales, formular incidentes de tacha de falsedad, proponer excepciones, demandar en reconvención, sustituir y reasumir el presente poder y todo en cuanto a derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de mi defensa conforme a las facultades establecidas legalmente.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderado judicial.

Cordialmente,

*Luz Marina Martinez Duarte*  
**LUZ MARINA MARTINEZ DUARTE**  
C. C. 20.878.741 de San Antonio

ACEPTO:

  
**CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS**

C. C. 79.061.796, De la Mesa

T. P. 206227 del C. S. de la J.



Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA  
CUNDINAMARCA**

E.

S.

D.

**REF.: 2021 - 0047**  
**PROCESO: PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: MARTHA NOELVA ROMERO SALINAS Y OTRO.**  
**DEMANDADO: HEREDEROS DE HELIODORA LEGUIZAMON DE MARTINEZ.**

**CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS**, abogado en ejercicio, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en ejercicio del poder conferido por la demandada dentro del proceso de la referencia, señora **LUZ MARINA MARTINEZ DUARTE**, identificada con la cedula de ciudadanía No 20.878.741 de San Antonio, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de acuerdo a lo narrado por mí procurada bajo las siguientes consideraciones:

#### **A LOS HECHOS**

1. El hecho primero Mi procurada dice que es parcialmente cierto, que es verdad que los demandantes le confirieron poder según se establece del traslado de la demanda a un que esto es una ritualidad que no tiene debate con la probanza objeto del proceso.

En cuanto a el área y linderos que se mencionan a mi procurada no le consta toda vez que lo dicho no tiene soporte legal donde se pueda verificar la realidad de su dicho.

2. El hecho segundo mi procurada dice que no es cierto que el predio pretendido haga parte del inmueble que mencionan denominado el Paraíso con matrícula 166 – 7400, esto toda vez que Analizado el certificado de tradición al cual le corresponde el folio de matrícula que se menciona y obra en la demanda, sin tanto esfuerzo se puede ver que dicho folio no tiene titular de derecho real por cuanto al momento de escribir la sucesión de la señora HELIODORA LEGUIZAMÓN en la anotación No 03 la oficina de registro de instrumentos públicos procedió abrir un nuevo folio de matrícula al cual le correspondió la matrícula No 166 – 12845, por lo que mal puede pretenderse sustraer un terreno de uno de mayor extensión que no existe.
3. El hecho tercero Mi procurada dice que no le consta toda vez que como ya se dijo en el hecho anterior se está pretendiendo un predio de un folio de matrícula que no tiene terreno.
4. El hecho cuarto a mi procurada no le consta por las mismas circunstancias relatadas en los hechos anteriores es muy difícil pronunciarnos de fondo toda vez que no se tiene claridad del terreno pretendido.
5. El hecho quinto Mi procurada dice que no es cierto toda vez que se contradicen pues como se puede ver los soportes de pago allegados rezan del año 2017 año en que hicieron un acuerdo de pago toda vez que desde el año 2004 hasta el año 2017 no se había cancelado dicho tributo y pensando en iniciar proceso de pertenencia fue que se motivaron a realizar el acuerdo que mencionan.
6. El hecho quinto que se repite su numeración, mi procurada dice que no es cierto, toda vez que como se puede ver en la anotación 3 del certificado de tradición y la sentencia de fecha abril 17 del año 1982, del juzgado 39 civil municipal arrimado con la demanda se puede evidenciar sin tanto esfuerzo que se efectuó la sucesión de la referida señora, por lo tanto esta dejo de ser titular de derechos reales.

San Antonio del Tequendama Cundinamarca, calle 3 No 4 – 03 CL 3208599913

Email [alfredo12-2@hotmail.com](mailto:alfredo12-2@hotmail.com)



7. Al hecho sexto a mi procurada no le consta la información entregada por los interesados, pero tiene el conocimiento por comentarios de su progenitor que los nombrados eran hijos de la causante mencionada, los demandantes deben probar en la forma establecida legalmente este hecho, también tiene conocimiento que el demandante José Pedro Valbuena Martínez es hijo de La mencionada Candelaria Martínez de Valbuena por lo que tendría la condición de heredero.
8. No es un hecho, es una afirmación que debe evaluar el juzgador si es la verdad o no.

#### A LAS PRETENSIONES

##### A LA PRETENSION PRIMERA (1)

Mi poderdante se opone por las siguientes razones:

1. Aunque en la pretensión no se menciona a que folio de matrícula corresponde el predio pedido en prescripción por la descripción del área y los linderos que se mencionan se puede deducir que es el mismo que se relata en los hechos primero y segundo, a lo cual mi procurada se opone por las siguientes razones.
  - a) El predio de mayor extensión con matrícula No 166 – 7400 del cual se pretende segregar el lote relacionado en esta pretensión, no tiene ninguna área de la cual se pueda sustraer o adjudicar el terreno pedido.
  - b) La señora HELIODORA LEGUIZAMON DE MARTINEZ (Q.E.P.D.) no es titular del predio toda vez que como obra al expediente el certificado de tradición reza en la anotación 3 que se efectuó la sucesión, ratificada por la sentencia del Juzgado 39 Civil Municipal de Bogotá, que también obra al plenario.
  - c) El terreno le fue adjudicado en el folio de matrícula No 166 – 12845, a Candelaria Martínez de Valbuena (Q.E.P.D.) y otros como se puede ver, también tiene escritas medidas cautelares y demandas en proceso divisorio y otros.
  - d) La señora Martha Noelva Romero Salinas es la Esposa del señor José Pedro Valbuena Martínez quien a su vez es hijo de Candelaria Martínez de Valbuena (Q.E.P.D.) por lo tanto, heredero de la comunera situación que los aleja de ser poseedores como lo quieren demostrar desconociendo el derecho de los demás herederos y comuneros.
  - e) Durante la existencia de la comunidad se han efectuado acuerdos entre los codueños para el uso y goce del predio sin que se desconozca que eso corresponde a una comunidad de dueños.
  - f) Mi procurada no es heredera si no que es verdadera dueña de un porcentaje del inmueble con matricula No 166- 12845 y en esta condición se opone a la pretensión de los demandados para proteger su derecho como codueña.

##### A LA PRETENSION DOS (2)

Mi poderdante se opone por las razones expuestas ante la pretensión primera, mal podría el despacho ordenar la inscripción de una sentencia de adjudicación en un folio que está parcialmente cerrado.

En el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

#### EXCEPCIONES DE MÉRITO

Me permito impetrar las siguientes excepciones:

##### 1. CARENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL.

San Antonio del Tequendama Cundinamarca, calle 3 No 4 – 03 CL 3208599913

Email [alfredo12-2@hotmail.com](mailto:alfredo12-2@hotmail.com)



**Fundamento de hecho:** los demandantes no han tenido la posesión del predio pretendido como ya se dijo, que la progenitora del demandante José Pedro Valbuena Martínez era copropietaria del predio y por lo tanto los derechos que el actor y su esposa tienen son los de heredero de la codueña mas no de poseedor.

**Fundamento de derecho:** el código civil en el art 2322 a 2340 nos ilustra sobre los actos y derechos de los comuneros.

## 2. CARENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA.

**Fundamento de hecho.** *La tenencia del predio con matricula inmobiliaria No 166 – 12845 se ha efectuado por acuerdo entre los codueños es así que decidieron cada uno coger una parte del predio y usufructuarlo hasta que se resuelva la comunidad mediante el proceso divisorio o se subaste el inmueble conforme lo dispone la ley.*

*Ante lo narrado se puede establecer que la posesión que alegan los actores no cumple los requisitos legalmente establecidos, toda vez que los demandantes están usando el predio en la calidad de herederos de la comunera, por el acuerdo efectuado entre los condueños de cada uno usar una parte del predio.*

**Fundamento de derecho:** *Al respecto el art 2531, del código civil, establece las reglas para que se alcance la prescripción extraordinaria.*

la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil en sentencia 00237del 15 de julio de 2013 con ponencia del magistrado Fernando Giraldo, la cual señala en uno de sus apartes lo siguiente:

*he ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.»*

*Como se puede ver y a luz de la norma citada, los demandantes tienen la condición de herederos de la comunera, situación que los aparta por completo de una posesión exclusiva toda vez que no se demuestra en qué momento se dio la mutación de heredero de la cosa común, tampoco tiene prueba que se haya desconocido el derecho común toda vez que desde que nació la comunidad, existió un acuerdo entre los codueños para el uso y goce del predio.*

## 3. FALTA DE LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA PRESCRIPCIÓN EXTRA ORDINARIA DE DOMINIO.

**Fundamentos de hecho:** los actores han tenido el predio pretendido, como tenedores en representación y en su calidad de herederos de la comunera Candelaria Martínez de Valbuena (Q.E.P.D.) con fundamento en el acuerdo entre los copropietarios, no han hecho actos de posesión en el lote pretendido, no han vivido, ni colocado mejoras, que indiquen que han tenido posesión en los últimos 10 años, el terreno ha estado en la misma condición en que le fue adjudicado a los comuneros.

Su señoría mal podría adjudicarse un predio a quien no cumple los requisitos de la posesión desconociendo los derechos de los demás Herederos de Candelaria Martínez de Valbuena y a los demás comuneros que tienen derecho sobre este inmueble.

**Fundamentos de derecho:** al respecto existe jurisprudencia que establece claramente cuáles son los elementos esenciales, al igual el art 981 del código civil contempla que la posesión del suelo se debe probar por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio.

A la luz de la norma no es posible creer que los demandantes hayan hecho actos positivos que puedan demostrar que han ejercido la posesión quieta pacífica y tranquila mutando la condición de herederos y comuneros.



#### **4. INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.**

**Fundamentos de hecho:** los actores han instaurado la presente demanda en contra de los herederos de HELIODORA LEQUIZAMON DE MARTINEZ, por ser esta la titular del derecho real del predio El paraíso con matrícula No 166 – 7400, situación que provoca la ineptitud de la demanda, toda vez que la señora Heliodora, en la actualidad no es titular de ningún inmueble y mucho menos el que relacionan como objeto de la demanda, como se puede ver en el numeral tercero del certificado de tradición antes referido se escribió la sentencia de sucesión de la mencionada señora providencia que también obra al expediente.

Mucho más la ineptitud cuando el objeto de demanda es un predio con matrícula 166 – 7400, toda vez que en la anotación No 3 fue adjudicado la totalidad del terreno y abierta una nueva matrícula para esta adjudicación a la cual le correspondió el folio 166 – 12845 distinguido como nuevo paraíso cuyos titulares son los que en dicho documento se relacionan y que no es la señora HELIODORA LEQUIZAMON DE MARTINEZ.

Lo que indica que el folio de matrícula sigue abierto es por las medidas cautelares inscritas en las anotaciones No 4 y 5.

Mal podría el despacho darle tramite a la demanda en las condiciones de ineptitud por la inexistencia de los requisitos formales toda vez que no existe el sujeto ni el objeto relacionado en la demanda.

Solo vasta que su señoría oficie a la oficina de registro, para que aclarare o rectifique la certificación que deforma errada expidió sobre el certificado de tradición No 166 – 7400, que no corresponde con la realidad según la anotación 3 y la apertura del nuevo folio 166 -12845 que se registró.

#### **PRUEBAS**

##### **Documentales**

**Solicito se tengan las siguientes:**

1. Copia del certificado de tradición del predio que obra al expediente con matrícula inmobiliaria No 166 – 7400, para probar que las pretensiones no corresponden con la realidad toda vez que este folio no tiene titular de derecho real en la actualidad.
2. Copia del certificado de tradición del predio Nuevo Paraíso con matrícula inmobiliaria No 166 – 12845, para probar lo relatado que al predio le abrieron un folio de matrícula nuevo cuyos titulares son otras personas.
3. Copia de derecho de petición ante la oficina de registro de instrumentos públicos donde se solicitó copia de las sentencias que se relacionan en la anotación 4 y 6 del certificado de tradición No 166 – 12845, por lo que solicito que se tengan en cuenta estos documentos como prueba que allegare una vez esta entidad los expida o en caso contrario se requiera su expedición por orden del despacho.
4. De forma muy comedida solicito que Se oficie por su despacho a la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de La Mesa, para que aclare él porque certifica la titularidad en una persona que ya no tiene derecho, según la anotación No 3 del certificado de tradición No 166 – 7400 y según la matrícula 166 – 12845 que fue abierta con base en la anotación que se menciona.

##### **Testimoniales**

Se reciba la declaración del señor EUDORO HUERTAS identificado con la cedula de ciudadanía No 367.792. quien vive en la vereda Zaragoza del municipio de San Antonio del Tequendama para que deponga sobre los hechos de la demanda y de la contestación.

San Antonio del Tequendama Cundinamarca, calle 3 No 4 – 03 CL 3208599913

Email [alfredo12-2@hotmail.com](mailto:alfredo12-2@hotmail.com)



**Interrogatorio de parte**

Comendidamente solicito se le reciba interrogatorio de parte, para que bajo la gravedad del juramento absuelvan en la audiencia respectiva los demandantes.

**DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Artículos C.G.P. art 79, 96 y 375, código civil 2530, 2531 y demás normas concordantes jurisprudencia que al respecto las honorables cortes se han pronunciado.

**PROCESO Y COMPETENCIA**

Su despacho es el competente para conocer del presente por la cuantía por la jurisdicción del predio y de las partes.

**ANEXOS**

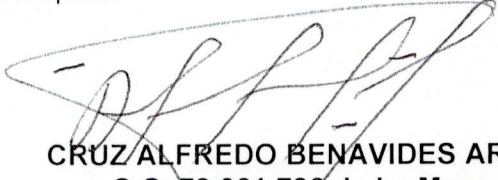
Lo enunciado en el acápite de pruebas.

**NOTIFICACIONES**

Mi representada en la finca Villa Luz vereda Zaragoza del municipio de San Antonio del Tequendama correo electrónico [luzmarinamartinezduarte3@gmail.com](mailto:luzmarinamartinezduarte3@gmail.com)

El suscrito en la calle 3 No 4 – 03 del Municipio de San Antonio del Tequendama Celular 3208599913 correo electrónico [alfredo12-2@hotmail.com](mailto:alfredo12-2@hotmail.com)

Del señor Juez, con notas de respeto.



**CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS**  
C.C. 79.061.796 de La Mesa  
T.P. No 206227 del C.S. de la J.

San Antonio del Tequendama Cundinamarca, calle 3 No 4 – 03 CL 3208599913

Email [alfredo12-2@hotmail.com](mailto:alfredo12-2@hotmail.com)





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210826363547049228

Nro Matrícula: 166-12845

Pagina 1 TURNO: 2021-166-1-37052

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 12:58:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA VEREDA: ZARAGOZA  
FECHA APERTURA: 27-09-1982 RADICACIÓN: 82-01677 CON: DEMANDA DE: 02-11-1983  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL, QUE SE LLAMARA NUEVO PARAISO, EL CUAL HIZO PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL PARAISO, CON CABIDA DE 6 FGDAS O 3 HECTARE AS 8.400 M2, APROXIMADAMENTE, UBICADO EN LA VEREDA DE ZARAGOZA, JURISDICCION MPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, ANTES SAN ANTONIO DE TENA, ALINDERA DO ASI: PARTIENDO DEL MOJON (Q) SITUADO EN EL ALTO DE LA GUALA, LINDANDO EN ESTE EXTREMO CON PROPIEDAD DE ANGEL MARIA CASTAÑEDA, SIGUIENDO EN LINEA RECTA, EN DIRECCION AL SUR, Y DISTANCIA DE DOSCIENTOS METROS (200.00 M) APROXIMADAMENTE, A DAR AL MOJON DOS (2) SIGUADO EN LA MISMA COLINDANCIA CON MARCOS HUERTAS; DE ESTE MOJON, VOLVIENDO HACIA EL SUR ORIENTE Y LINEA RECTA, EN TRAYECTO DE CUARENTA METROS (40.00 M) APROXIMADAMENTE, A DAR AL MOJON CUATRO (4) SITUADO EN LA MISMA COLINDANCIA Y A LA ORILLA DE UN CHORRO CON ISAAC BERNAL; DE AQUI, VUELVE HACIA EL OCCIDENTE Y EN LINEA RECTA DE CIENTO, ME TROS (100.00 M) APROXIMADAMENTE, A DAR AL MOJON SEIS (6) QUE SE HALLA EN LA MISMA COLINDANCIA CON ISAAC BERNAL; DE ESTE MOJON, EN DIRECCION AL SUR, EN DISTANCIA DE CIENTO VEINTE METROS (120.00 M) A DAR A UN MOJON (X) QUE ESTA SITUADO A ORILLAS DE LA QUEBRADA DE LA SUNIA; DE ESTE ULTIMO MOJON, SI GUIENDO EL CURSO DE LA QUEBRADA LA SUNIA, HASTA SU CONFLUENCIA CON LA QUEBRADA O CHORRO DE LOS MICOS Y SIGUIENDO POR EL CURSO DE ESTE ULTIMO, A DAR AL MOJON (H) SITUADO EN LA COLINDANCIA CON EL PREDIO LA MESITA QUE SE ADJUDICO ANTES A CANDELARIA MARTINEZ DE VALBUENA; EN EL TRAYECTO ENTRE EL MOJON (X) Y EL MOJON (H) HAY APROXIMADAMENTE CIENTO VEINTE METROS (120.00 M) DEL MOJON (H) ULTIMAMENTE MENCIONADO, SE VUELVE HACIA EL NORTE, EN LINEA RECTA, A DAR AL MOJON (A) EN LA COLINDANCIA CON EL YA MENCIONADO LOTE LA MESITA EN DISTANCIA DE DOSCIENTOS METROS (200.00 M) APROXIMADAMENTE: DE ESTE MOJON, EN TRAYECTO DE CIENTO TREINTA METROS (130.00 M) APROXIMADAMENTE, Y DIRECCION AL ORIENTE Y LINEA RECTA, HASTA DAR AL MOJON (B) LLAMADO LA PEÑA Y DE ESTE ULTIMO MOJON, EN DIRECCION ORIENTE Y TRAYECTO EN LINEA RECTA DE OCHENTA METROS (80.00 M) HASTA DAR AL MOJON (Q) SITUADO EN EL ALTO DE LA GUALA PUNTO DE PARTIDA; ESTOS DOS TRAYECTOS, DEL MOJON (A) HASTA EL MOJON (Q) LINDANDO CON EL PREDIO RESTANTE DE EL PARAISO QUE FUE ADQUIRIDO POR AL FONSO FRANCO SERNA A TITULO DE VENTA DE LA CAUSANTE HELIODORA LEGUIZAMON DE MARTINEZ. ( ANTES MUNICIPIO O VEREDA SAN ANTONIO )

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. EL 4 DE SEP. DE 1.976, SE REGISTRO EN EL LIB. 1. TOMO 3,FL 377, # 1.068, LA PARTICION DE BIENES, OBJETO DE LA SUCESION DE PEDRO MARTINEZ M. LO MISMO QUE LA SENTENCIA APROBATORIA, JUICIO QUE CURSO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE LA MESA. EN ESTA PARTICION LES FUE ADJUDICADO EL PREDIO EL PARAISO, DEL CUAL HIZO PARTE EL LOTE INMEDIATAMENTE ANTES CITADO, A HELIODORA LEGUIZAMON VDA DE MARTINEZ Y A PARMENIO MARTINEZ L. POR ESC.# 736, CORRIDA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 10 DE AGOSTO DE 1.964, REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, EN EL LIB. 1,FL 130, # 804, LEONIDAS ROJAS M, VENDE A PEDRO MARTINEZ M. EL PREDIO EL PARAISO ANTES MENCIONADO. LEONIDAS ROJAS M. HABIA ADQUIRIDO LA CITADA FINCA, POR MEDIO DE LA ESC. # 585, CORRIDA EN LA NOTARIA DE LA MESA, EL 1. DE OCTUBRE DE 1.950.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL  
1) NUEVO PARAISO





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210826363547049228 Nro Matrícula: 166-12845  
Pagina 2 TURNO: 2021-166-1-37052

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 12:58:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)  
166 - 7400

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-07-1979 Radicación: S/N  
Doc: ESCRITURA 517 DEL 27-06-1979 NOTARIA DE LA MESA VALOR ACTO: \$42,600  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJ LIQUIDACION COMUNIDAD MAY. EXT

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ DE PINTO MA. ANA TULIA  
DE: MARTINEZ DE REDONDO BRICEIDA  
DE: MARTINEZ DE VALBUENA CANDELARIA  
DE: MARTINEZ LEGUIZAMON JOSE  
DE: MARTINEZ LEGUIZAMON PARMENIO

A: LEGUIZAMON VDA DE MARTINEZ HELIODORA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-1982 Radicación: S/N  
Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-04-1982 JUZ. 39 CIVIL MPAL. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$66,500  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJ SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEGUIZAMON V. DE MARTINEZ HELIODORA

A: MARTINEZ DE PINTO MARIA ANA TULIA X  
A: MARTINEZ DE VALBUENA CANDELARIA X  
A: MARTINEZ LEGUIZAMON PARMENIO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-11-1983 Radicación: 02286  
Doc: OFICIO 272 DEL 02-11-1983 JUZ. PROMISCOUO MPAL. DE TENA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ DE REONDO (SIC), BRICEIDA  
DE: MARTINEZ LEGUIZAMON JOSE

A: MARTINEZ LEGUIZAMON PARMENIO Y OTROS X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1987 Radicación: 03423  
Doc: SENTENCIA S/N DEL 27-08-1986 JUZG. CIVIL DEL CTO. DE LA MESA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: OTRO: 153 DECLARACION EN ACCION DE PETICION DE HERENCIA RECONOCIDOS COMO HEREDEROS, DECISION RATIFICADA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210826363547049228 Nro Matrícula: 166-12845  
Pagina 3 TURNO: 2021-166-1-37052

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 12:58:37 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

EL 04/12/1986-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- DE: MARTINEZ DE VALBUENA CANDELARIA X
- DE: MARTINEZ LEGUIZAMON PARMENIO X
- DE: MARTINEZ VDA DE PINTO ANA TULIA X
- A: MARTINEZ LEGUIZAMON BRICEIDA X
- A: MARTINEZ LEGUIZAMON JOSE X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-2002 Radicación: 3367  
Doc: OFICIO 1277 DEL 29-08-2002 JUZG. PROMISCOU MPAL. DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION.DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- DE: DUARTE AURORA
- DE: MARTINEZ DUARTE BLANCA FLOR
- DE: MARTINEZ DUARTE CLAUDIA
- DE: MARTINEZ DUARTE LUZ MARINA
- A: MARTINEZ LEGUIZAMON JOSE X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-2004 Radicación: 402

Doc: SENTENCIA S/N DEL 20-11-2003 JUZG. PROMISCOU MPAL DE SAN ANTONIO VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA (VIGENTE EMBARGO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- DE: MARTINEZ LEGUIZAMON JOSE
- A: MARTINEZ DUARTE BLANCA FLOR X
- A: MARTINEZ DUARTE CLAUDIA X
- A: MARTINEZ DUARTE LUZ MARINA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-2009 Radicación: 2009-166-6-3407

Doc: OFICIO 783 DEL 19-05-2008 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- DE: MARTINEZ DE DUARTE BLANCA FLOR X
- DE: MARTINEZ DE REDONDO BRICEIDA X
- DE: MARTINEZ DUARTE CLAUDIA X
- DE: MARTINEZ DUARTE LUZ MARINA X









OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210826363547049228

Nro Matrícula: 166-12845

Pagina 5 TURNO: 2021-166-1-37052

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 12:58:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-166-1-37052

FECHA: 26-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



SEÑORES:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CUNDINAMARCA.

E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD DE DOCUMENTO.

**CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio en la calle 3 No 4 - 03 del Municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, por medio del presente solicito **COPIA**, de los documentos que relaciono:

1. Sentencia de fecha agosto 27 del año 1986 del Juzgado civil del circuito de La Mesa, la cual se registró en su despacho el día 21 de octubre del año 1987 según se refleja en la anotación No 4 del certificado de tradición con número de matrícula 166 – 12845, del predio NUEVO PARAISO, situado en el municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca,
2. Sentencia de fecha noviembre 20 del año 2003 del Juzgado promiscuo de San Antonio del Tequendama, la cual se registró en su despacho el día 28 de enero del año 2004 según se refleja en la anotación No 06 del certificado de tradición con número de matrícula 166 – 12845, del predio NUEVO PARAISO, situado en el municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca,

estas por cuanto se hacen necesarias para allegar al proceso de pertenencia No 2021 – 0047 del Juzgado promiscuo de San Antonio del Tequendama.

Agradezco de antemano la atención prestada.



**CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS**

**C.C. No. 79.061.796 de La Mesa.**

**T. P. 206227. Del C. S. de La J.**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
LA MESA

NIT: 899933007-0

**Comprobante de Solicitud de Documentos a ser Fotocopiados**

Impreso el 27 de Agosto de 2021 a las 11:05:12 am

No. RADICACIÓN:

**2021-166-5-93**

---

**Documentos Asociados a esta solicitud:**

1.

Tipo de Documento: SENTENCIA

Número de copias: 1

Descripción: ANOT 4

2.

Tipo de Documento: SENTENCIA

Número de copias: 1

Descripción: ANOT 5

---

**Total Juegos de Copias: 2**

---

**Solicitante: CARLOS ALBERTO REINA CC 17316086-CEL3143722816 CRUZ BENAVIDES**

**Telefono:**

-----



**RE: CONTESTACIÓN CURADOR - PROCESO PERTENENCIA 2020-00112**

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Antonio Del Tequendama

<jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 16/11/2021 8:25 AM

Para: kadamara@gmail.com <kadamara@gmail.com>

Cordial saludo;

Se acusa recibido

**Juzgado Promiscuo Municipal**

Cra. 4 No. 4-14 Piso 2

Consulta

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-san-antonio-del-tequendama>

Celular No. 3228403099

**San Antonio del Tequendama Cundinamarca**

---

**De:** Kady Mayorga <kadamara@gmail.com>

**Enviado:** martes, 16 de noviembre de 2021 8:00 a. m.

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Antonio Del Tequendama

<jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** CONTESTACIÓN CURADOR - PROCESO PERTENENCIA 2020-00112

Señores

**JUZGADO PROMISCO MUICIPAL**

San Antonio del Tequendama

**RADICADO:** 2021-00047

**NATURALEZA:** PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** MARTHA NOELVA ROMERO SALINAS y JOSÉ PEDRO VALBUENA MARTÍNEZ

**DEMANDADOS:** HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HELIODORA LEGUIZAMÓN DE MARTÍNEZ y demás personas indeterminadas.

Reciban un cordial saludo, por la presente en mi calidad de CURADOR AD-LITEM me permito enviar adjunto contestación de la demanda de la referencia.

Atentamente,

**KADY DAYANA MAYORGA RAMOS**

CC. 1.032.367.693 de Bogotá D.C.

TP 203.139 del C.S. de la J

Cel 301 2900151



Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA**  
E. S. D.

**RADICADO:** 2021 - 00047  
**NATURALEZA:** PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** MARTHA NOELVA ROMERO SALINAS y JOSÉ PEDRO VALBUENA MARTÍNEZ  
**DEMANDADOS:** HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HELIODORA LEGUIZAMÓN DE MARTINEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

**KADY DAYANA MAYORGA RAMOS**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Fusagasugá, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.367.693 expedida en la ciudad de Bogotá D.C. y con tarjeta profesional número 203.139 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de auxiliar de la justicia (CURADOR AD LITEM), nombrado y aceptante del cargo, concurre a su despacho señor Juez a descorrer el traslado y dar contestación a la demanda de la referencia y actuando como curador Ad-Litem representante de los demandados herederos determinados e indeterminados de Heliodora Leguizamón de Martínez (*Relacionados en el cuadro a continuación*) y demás personas indeterminadas:

TITULAR DEL DERECHO REAL (CAUSANTE)	HEREDERO DETERMINADOS (HELIODORA LEGUIZAMÓN)	DEMANDADOS (HEREDEROS SOBREVIVIENTES)
HELIODORA LEGUIZAMÓN DE MARTÍNEZ (Q.E.P.D.)	CANDELARIA MARTÍNEZ DE VALBUENA (Q.E.P.D.)	JAIME ANTONIO VALBUENA MARTÍNEZ
		MARGARITA VALBUENA MARTÍNEZ
		BRICEIDA VALBUENA MARTÍNEZ
		MARÍA OLIVA VALBUENA MARTÍNEZ
		LUIS HERNANDO VALBUENA MARTÍNEZ
	ANA TULIA MARTÍNEZ VDA DE PINTO (Q.E.P.D.)	ROSELBE PINTO MARTÍNEZ
		ALIRIO PINTO MARTÍNEZ
		OTILIA PINTO MARTÍNEZ
		SIGFREDO PINTO MARTÍNEZ
	BRICEIDA MARTÍNEZ LEGUIZAMÓN (Q.E.P.D.)	LUIS HERNANDO REDONDO MARTÍNEZ
		ALFONSO REDONDO MARTÍNEZ
		LEONARDO REDONDO MARTÍNEZ
		ALIRIO AMADEO REDONDO MARTÍNEZ
		JAIME REDONDO MARTÍNEZ
	JOSÉ MARTÍNEZ LEGUIZAMÓN (Q.E.P.D.)	ESTELA REDONDO MARTÍNEZ
		BLANCA FLOR MARTÍNEZ DUARTE
	PARMENIO MARTÍNEZ LEGUIZAMÓN (Q.E.P.D.)	CLAUDIA MARTÍNEZ DUARTE
		GILMA MARTÍNEZ GONZÁLEZ
		MARINA MARTÍNEZ GONZÁLEZ
		FLOR MARTÍNEZ GONZÁLEZ
		SANDRA MARTÍNEZ GONZÁLEZ
		JUAN ALBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ
		HERNANDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ
		MIRIAM MARTÍNEZ GONZÁLEZ
		PEDRO MARTÍNEZ GONZÁLEZ
		YOLANDA MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Me permito dar contestación en los siguientes términos:

## **A LOS HECHOS:**

**EN CUANTO AL PRIMERO: ES CIERTO** en lo que respecta al poder especial conferido, teniendo en cuenta que el mismo reposa dentro del libelo demandatario y del cual se le reconoció personería jurídica al apoderado judicial de los demandantes en Auto Admisorio de la Demanda del 8 de abril de 2021. **NO ME CONSTA** el área del predio objeto de la presente demanda de pertenencia, así como tampoco me constan los Linderos especiales y el término de posesión señalados en este hecho. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

**EN CUANTO AL SEGUNDO: NO ME CONSTA**, si bien el demandante incluyó como anexo de la demanda, algunas hojas de la Escritura Pública del año 1982 donde se señalan algunos linderos del predio rural de mayor extensión denominado EL PARAÍSO, linderos que fueron transcritos en este hecho, no me consta que los mismos correspondan a la realidad del predio a usucapir, más aún cuando han transcurrido más de 39 años, por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

**EN CUANTO AL TERCERO: NO ME CONSTA** que los demandantes ostenten la posesión material sobre el predio que pretenden usucapir, más aún cuando no se evidencian pruebas documentales en la demanda, que determinen la fecha de inicio de la posesión que se alega, así como tampoco me consta la siembra de árboles frutales en el inmueble, la recolección de fruta, si hubo pagos a terceros por este trabajo, tampoco se evidencian facturas legales de la compra de materiales para adecuación de cercas, y en cuanto al pago de Impuesto Predial, el primer pago efectuado por los demandantes fue en el año 2017, previa suscripción de un acuerdo de pago con el Municipio, y tal y como consta en la Factura de Cobro No. 2017000077 del 11 de abril de 2017 emitida por el Municipio de San Antonio del Tequendama y allegada por la parte actora en sus anexos, del cual se observa el último pago efectuado en el año 2003. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

**EN CUANTO AL CUARTO: NO ME CONSTA**, sin embargo, de las anexos de la presente demanda, la parte actora no aporta prueba alguna que demuestre la posesión por más de diez (10) años tal y como lo exige la ley colombiana en estos eventos. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

**EN CUANTO AL QUINTO: NO ME CONSTA**, en relación al pago del impuesto predial, si bien en el expediente se encuentra una solicitud elevada por la demandante MARTHA NOELVA ROMERO ante el Municipio de San Antonio del Tequendama fechada el 11 de abril de 2017, dicha solicitud no se presenta en calidad de propietaria y/o poseedora del bien objeto de la presente demanda, adicionalmente, no se evidencia el pago del predial de los años anteriores al 2017. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

**EN CUANTO AL QUINTO: ES CIERTO**, conforme al certificado especial No. 2021-166-1-10104 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el 19 de marzo de 2021, el pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de la señora HELIODORA LEGUIZAMÓN DE MARTÍNEZ.

**EN CUANTO AL SEXTO: NO ME CONSTA**, que las personas señaladas por la parte actora como demandados dentro del presente proceso, ostenten la calidad de herederos directos de la señora HELIODORA LEGUIZAMÓN DE MARTÍNEZ, sin embargo, es importante resaltar el principio de la buena fe procesal. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

**EN CUANTO AL SÉPTIMO: NO ME CONSTA**, en todo caso me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

### A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a las pretensiones formuladas en el libelo respectivo de la demanda, en cuanto no existe una identificación plena del inmueble que se pretende declarar la prescripción adquisitiva del dominio a favor de los demandantes, y en general, me opongo a las que pretendan hacer recaer a mis representados cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso.

### EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LOS DEMANDANTES:

Los demandantes pretenden obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la hecho primero por una parte del inmueble rural denominado “EL PARAÍSO” ubicado en la vereda Saragoza del Municipio de San Antonio del Tequendama, cuya descripción con folio de matrícula número 166-7400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 30 años.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

*“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales 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”.*

De manera que del citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (*animus rem sibi habendi*), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” ( C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no se puede tener a los demandantes como poseedores del predio objeto de la declaración de pertenencia, puesto que los llamados por ley a ostentar el derecho real de dominio son los herederos determinados e indeterminados de la señora HELIODORA LEGUIZAMÓN DE MARTÍNEZ como titular del

derecho real, tal y como consta en el certificado Especial del inmueble que se pretende declarar la prescripción, adicionalmente no exista otra prueba sumaria de que los señores MARTHA NOELVA ROMERO SALINAS y JOSÉ PEDRO VALBUENA MARTÍNEZ hayan ejercido la posesión del inmueble conforme lo dispuesto en el artículo 981 del Código Civil, así como tampoco se encuentra probado los preceptos del artículo 2531 del Código Civil Colombiano en cuanto a los DIEZ (10) AÑOS de posesión real del predio.

## **2. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRÁMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el Art. 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

### **PRUEBAS:**

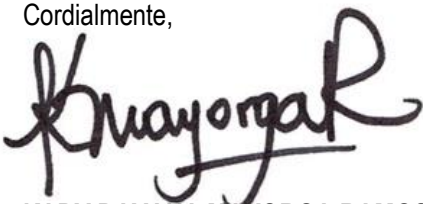
Señor Juez, la suscrita no tiene pruebas para aportar ni practicar, por lo tanto, usted deberá valorar las que resulten en el curso del proceso, especialmente las testimoniales, Inspección Judicial y documentales, aportadas por la parte activa dentro del proceso de la referencia.

### **NOTIFICACIONES**

La Suscrita CURADOR AD-LITEM recibirá notificaciones en la secretaría del juzgado, en la dirección de correo electrónico [kadamara@gmail.com](mailto:kadamara@gmail.com) o en la Transversal 12 No. 22 – 42 Centro Comercial Manila, Local 14 del municipio de Fusagasugá.

Del señor Juez,

Cordialmente,



**KADY DAYANA MAYORGA RAMOS**  
C.C. 1.032.367.693 de Bogotá D.C.  
T.P.203.139 del Consejo Superior de la Judicatura