RAD: 68217408900120200000200

CONSTANCIA SECRETARIAL: Siendo las 08:00 de la mañana del día de hoy, tres (03) de febrero de 2022, se **CORRE TRASLADO** a la parte demandante de las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** propuestas por los demandados **FAUSTINO MEZA CACERES, MARÍA ESTRELLA MEZA CÁCERES, ZOILA ROSA MEZA CACERES Y FLOR DE MARÍA MEZA CÁCERES** a través de apoderado judicial, obrante de los documentos No. 52 del expediente digital, por el término de **TRES (03) DÍAS** para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer, conforme a lo establecido en el artículo 391 del Código de General del Proceso en concordancia con el artículo 110 ibídem.

Atentamente,

LAURA MARCELA BELTRÁN VELANDIA
Secretaria

Dirección: Calle 6 No. 4-32 Coromoro, Santander.
E-mail: j01prmpalcoromoro@cendoj.ramajudicial.gov.co
Página web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-coromoro

contestacion demanda radicado 2020-00002-00

jose del carmen saavedra <josesaavedrapinzon@hotmail.com>

Vie 28/01/2022 3:12 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Coromoro <j01prmpalcoromoro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LUIS FERNANDO RODRIGUEZ ALBINO <luisfernando.rodriguezalbino@gmail.com>

Favor acusar recibido.

Cordialmente,

JOSE DEL CARMEN SAAVEDRA PINZON
C.C. No. 19.187.941 de Bogotá
T.P. No. 94.321 del C.S.J.
Tel. 3112373351
Correo electrónico: josesaavedrapinzon@hotmail.com

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COROMORO
E. S. D.

REF: Contestación de la demanda con radicado No. 2020-00002-00.

Accion: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA.
Demandantes: MARINA NIÑO CACERES y JUAN DE JESUS CEPEDA RANGEL.
Demandados: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMIANDOS DE PACIFICO MEZA MEZA (Q.E.P.D.), y vinculados FAUSTINO MEZA CACERES, MARIA ESTRELLA MEZA CACERES, ZOILA ROSA MEZA CACERES y FLOR DE MARIA MEZA CACERES.

JOSE DEL CARMEN SAAVEDRA PINZON, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Charala (S.S.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.187.491 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 94.321 del C. S. de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los señores FAUSTINO MEZA CACERES, MARIA ESTRELLA MEZA CACERES, ZOILA ROSA MEZA CACERES y FLOR DE MARIA MEZA CACERES, identificadoS con CC No. 5.619.130, 37.811.551, 63.344.513 y 63.279.462, respectivamente, aquí integrantes del extremo pasivo, estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda en referencia, de la siguiente manera:

1) A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: Es cierto, según lo contenido en la escritura pública, sin embargo por la época de elaboración del documento notarial, puede diferir el área con la que presenta el terreno.

AL SEGUNDO: No es cierto, ya que, de un lado mis poderdantes desconocían por completo el mentado contrato de compraventa de fecha 22 de septiembre de 1998, que al parecer celebro el señor JOSE DEL CARMEN MEZA CACERES (q.e.p.d.) con los aquí demandantes del predio con matricula inmobiliria 306-722 de la ORIP de Charalá; y de otro lado los señores JUAN DE JESUS CEPEDA RANGEL y MARINA NIÑO CACERES jamás han ejercido actos de posesión en el referido inmueble rural, como se expondrá en el acápite de excepciones.

AL TERCERO: No es cierto, pues si bien es cierto JOSE DEL CARMEN MEZA CACERES (q.e.p.d.) es hermano de mis prohijados e hijo del señor PACIFICO MEZA MEZA (q.e.p.d.), nunca los aquí demandantes han ejercido posesión en el predio rural objeto de la Litis, como se expondrá en el acápite de excepciones.

AL CUARTO: No es cierto, debido a que, en primer lugar y como ya se enunció en precedencia, los usucapientes de ningún modo han ejercido posesión en el inmueble en disputa; y en segundo lugar, la casa de

habitación tiene una vetustes superior a la que manifiestan aquellos, sin dejar de mencionar que los cultivos plantados en el predio, también datan desde que el señor PACIFICO MEZA MEZA (q.e.p.d.) lo habitaba.

AL QUINTO: No nos consta, que se pruebe.

AL SEXTO: No es cierto, ya que los cultivos fueron labrados mucho antes a la fecha relacionada en la demanda, tanto así que existían para la época en que habitó el fundo el señor PACIFICO MEZA MEZA (q.e.p.d.).

AL SEPTIMO: No es un hecho, pero a lo allí manifestado indico que jamás los demandantes han ejercido posesión en el predio.

AL OCTAVO: No es un hecho, ya que jamás han ejercido posesión en el predio.

AL NOVENO: Es cierto.

AL DECIMO: No es un hecho en lo que respecta al mandato, pero que se pruebe. En lo referente a la presunta posesión, no es cierto, como se enunció en precedencia.

2) A LAS PRETENSIONES

Le manifiesto Honorable Juez que ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones, pues considero que las mismas deben ser desestimadas por las razones que expondré más adelante en el acápite de excepciones de fondo, y mediante las cuales demostraré que no coexisten los elementos configurativos para la prescripción adquisitiva de dominio intentada en la presente demanda.

3) EXCEPCIONES DE FONDO

3.1. FALTA DE ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Según el artículo 2512 del Código Civil: *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales."*

El artículo 2527 del Código Civil, consagra como clases de prescripciones para acceder por este modo al dominio de los bienes, la ordinaria y la extraordinaria, que requieren de diferentes requisitos para su configuración.

A su vez el artículo 2513 *ibídem*, pone de presente que quien quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla sin que sea procedente decretarla de oficio, y conforme a la jurisprudencia se ha establecido que todo aquél que invoque el modo de la prescripción, bien ordinaria o

extraordinaria, para acceder al dominio de un bien, le asiste la carga de probar que cumple todos y cada uno de los presupuestos de esta acción.

El artículo 762 del estatuto civil, establece que la posesión es: *"La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (…) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

Definición de la que se desprenden dos elementos, el animus y el corpus, siendo el primero de ellos de linaje subjetivo, intelectual ó psicológico, por el cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa que prescribe para adquirirla, desconociendo a cualquier otra persona como propietario de la misma; y el segundo, al carácter material del apoderamiento físico de la cosa, aclarándose que no es necesaria su materialidad absoluta y permanente, pues basta ostentar la capacidad de disponer físicamente de ella.

Invocándose la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ésta requiere para su prosperidad, según la legislación civil de nuestro ordenamiento nacional, el lleno de los siguientes requisitos: a) Que el asunto verse sobre cosa prescriptible legalmente; b) Que se trate de cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma descrita en el libelo; c) Que sobre dicho bien ejerza, quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a 20 años según el otrora artículo 2532 del Código Civil, que ahora serán 10 años como lo estableció el artículo 6º de la ley 791 de 2002, los cuales se contaran desde que entró a regir dicha ley, esto es desde el 27 de diciembre de 2002.

A lo anterior, y respecto a los elementos jurisprudencias para la pertenencia, encuentro la falta de configuración de dos de los requisitos a saber:

1) Que si bien, según la escritura pública 474 del 21 de octubre de 1974, y el certificado catastral de la matricula inmobiliaria No. 306-722 de la O.R.I.P. de Charalá, figuran unos linderos y área para el predio denominado Buenos Aires, ubicado en la vereda de el Anzuelo de la jurisdicción municipal de Coromoro (Santander), no es menos cierto que no se aportó prueba alguna que acredite la singularidad del inmueble en usucapión; en otras palabras, del arsenal probatorio no es posible identificar y determinar plenamente, que el predio contenido en esos documentos sea el mismo descrito en el libelo, tanto en cabida y linderos, puesto que esa aseveración debe ser acreditada por un experto, empero esa prueba brilla por su ausencia.

   Al respecto en unos apartes de la demanda (hecho 4º y pretensión 1ª), y pruebas (contrato de arrendamiento de fecha 18 de agosto de 1998), señalana que el inmueble tiene una rea de 2 hectareas 5.449

m2, pero en el hecho segundo indica que tiene una extensión de 3 hectareas; de lo que se concluye que no es el mismo predio.

Adicionalmente pasa lo mismo con los linderos, pues en el hecho 1º y pretensión 1ª se señalan unos linderos que difieren ostensiblemente de los contenidos en la promesa de compraventa de fecha 22 de septiembre de 1998 *(Cfr.)*.

2) La falta de comprobación de la presunta posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a 20 años según el otrora artículo 2532 del Código Civil, o de los 10 años establecidos en el artículo 6º de la ley 791 de 2002.

Para lo indicado en el párrafo anterior, de un lado tenemos que la presunta posesión alegada la establecen desde el 22 de septiembre de 1998, pero en amplia jurisprudencia de la sala civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, la promesa de compraventa deriva en la mera tenencia porque en dicho contrato se está reconociendo la propiedad del promitente vendedor, en el entendido que las partes se obligan en un futuro a transferir el domino, por lo tanto, el promitente comprador está reconociendo tácitamente que el dominio pertenece al promitente vendedor, y por tanto su obligación es transferirlo.

En ese sentido se ha pronunciado en varias oportunidades la sala civil de la Corte suprema de justicia, como por citar alguna está la sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del magistrado William Namén Vargas, en la que afirmó: *"Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión.*

El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contratu), en efecto, genera esencialmente (esentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.»

Lo anterior permite concluir que la entrega se hace a título de tenencia, a no ser que expresamente se entregue a título de posesión, como lo señala la corte en la misma sentencia: *"No obstante, la figura legis, admite pactos expresos (accidentalia negotia) y en desarrollo de la autonomía privada dispositiva, libertad*

contractual o de contratación reconocida por el ordenamiento jurídico a las partes, nada se opone a la ejecución anticipada de algunas prestaciones propias del contrato definitivo, verbi gratia, tratándose de promesa de compraventa, en el tráfico jurídico negocial, es frecuente el pago anticipado de todo o una parte del precio y, también, es usual la entrega anticipada del bien, incluso a título de posesión."

Entonces, se puede dar la entrega del bien a titulo de posesión y no de tenencia, pero ha de acordarse expresamente esa voluntad como lo refiere la corte, así *"Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión."*

En conclusión, aplicando la regla general de que el inmueble se entrega a título de tenencia, y sólo se entrega a título de posesión si las partes así lo han acordado expresamente en el respectivo contrato de promesa de compraventa, llevado ello al presente caso en concreto, de ningún modo en la mentada promesa de compraventa del 22 de septiembre de 1998, se estipuló expresamente la transferencia de la posesión.

Ahora, no sobra advertir señor juez, que como lo tiene establecida la jurisprudencia nacional respecto de los modos de adquirir derechos de que es titular un tercero, "Nadie puede transferir ni transmitir más derechos de los que tiene", por lo que, como el señor JOSE DEL CARMEN MEZA CACERES (q.e.p.d.) no ostentaba el derecho real de dominio ni posesión alguna sobre el predio objeto de la demanda, amén aquel ingreso a ese inmueble en calidad de arrendatario, según consta en el contrato de arrendamiento de fecha 18 de agosto de 1998, su calidad era de mero tenedor.

Por lo tanto, según el concepto de "mera tenencia" consagrado en el artículo 775 del Código Civil, último inciso, que a la letra reza *"Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno."*, con todo lo atrás referido, en llegado caso los demandantes detentaban una simple tenencia frente al bien objeto de la usucapión.

Así, partiendose de la anterior postura, y centrando aún más el estudio en la aseveración de los demandantes sobre su presunta calidad de poseedores, y con el fin de esclarecerse el momento exacto en que al parecer aquellos intervirtieron el título de tenedor a poseedor, analizadas de nuevo las pruebas adosadas al proceso bajo el principio de la sana critica, aquellas no demuestran que

aquellos hayan logrado comprobar el supuesto del hecho perseguido, puesto que no acreditaron certeramente que tuvieron la intensión de mutar su calidad de tenedores a poseedores, y puestas así las cosas, al no poderse acreditar el momento exacto desde el cual los demandantes pasaron su ejercicio de meros tenedores a poseedores, esa situación indiscutiblemente lleva a que el Despacho deseche las pretensiones de la demanda, en contra posición del triunfo de la presente excepción.

3.2. BUENA FE DE LOS SEÑORES FAUSTINO MEZA CACERES, MARIA ESTRELLA MEZA CACERES, ZOILA ROSA MEZA CACERES y FLOR DE MARIA MEZA CACERES Y MALA FÉ DE LOS DEMANDANTES.

El Código Civil en su artículo 1602 sienta el principio de la autonomía de la voluntad privada, y dice que *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. Este principio es aplicable a los contratos mercantiles por expresa disposición del artículo 822 del código de comercio; además que los comerciantes podrán expresar su voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier modo inequívoco.

Ahora, el artículo 1603 del Código Civil dispone: *"Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella"*, de lo que infiere que el principio de la buena fé se presume, cediendo a que la mala fé se prueba, lo que significa que está en cabeza de quien alega la mala fé probarla.

Entonces, partamos por establecer la presunción de buena fé de los señores FAUSTINO MEZA CACERES, MARIA ESTRELLA MEZA CACERES, ZOILA ROSA MEZA CACERES y FLOR DE MARIA MEZA CACERES, tanto así que entregaron de buena voluntad el inmueble en calidad de arrendamiento a su hermano JOSE DEL CARMEN MEZA CACERES (q.e.p.d.), y además han ejercido su calidad de poseedores y hoy en día propietarios del predio en usucapión, *contrario sensu* a los aquí demandantes que aprovechandose la lejania entre el domicilio de cada uno de mis prohijados y el inmueble perseguido en pertenecia, ya que aquellos son vecinos de aquel bien rural, ahora pretenden hacersen a aquel inmueble mediante engaños, lo que si demuestra una mala fe de ellos, y de paso inducir en error al Despacho.

Colofon, la presente excepción esta llamada a prosperar.

3.3. Genérica.

Conforme al artículo 282 del C. G. del Proceso, le ruego señor juez, que de hallarse probada la existencia de una excepción de las que operan de oficio, aquella sea declarada por el Despacho.

4) <u>PRUEBAS SOLICITADAS EN ESTA CONTESTACIÓN.</u>

4.1.) INTERROGATORIO DE PARTE.

Le solicito señor Juez, concederme la oportunidad de interrogar a los demandantes.

4.2.) DOCUMENTALES.

4.2.1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MI PROHIJADA DE MARIA ESTRELLA MEZA CACERES A JOSE DEL CARMEN MEZA CACERES.

4.2.2. ESCRITURA NO. 0031 DE ENERO 22 DEL AÑO 2020, SUCESION INTESTADA DE PACIFICO MEZA MEZA.

4.2.3. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE OBJETO DEL DEBATE DE MAS DE 30 AÑOS DE LOS CULTIVOS DE CAFÉ ANTIGUOS Y CONSTRUCCIONES DE LA CASA.

4.3.) TESTIMONIALES.

Me permito solicitarle señor Juez, decretar y practicar la declaración de los siguientes testigos:

a) VALERIANO MONTAÑEZ GALLO, con C.C. No. 13.560.651 de Coromoro, con celular 3206354351, no posee correo electrónico, residente en el casco urbano de Coromoro, JOSE ALIRIO MONTAÑEZ, con C.C. No. 5.619.069 de Coromoro, celular 3227718959, no posee correo electrónico, reside en el casco urbani de Coromoro, PEDRO NEL PALOMINO RIVERA, con C.C. No. 5.619.502, celilar 321|3400023, no posee correo electrónico, reside en el casco urbano de Coromoro, MANOLO MARIN SOLANO, con C.C. No. 5.619.513, celular 3224230631, residente en la vereda el Anzuelo, muncipio de Coromoro, no posee correo electrónico, PABLO ANFONSO MORALEZ, con C.C. No. 5.624.126 de Charala,celular 3125250326, no posee correro electrónico, residente en la Vereda el Anzuelo, Municipio de Coromoro y ALVARO MARTINEZ, con C.C.No. 91.290.319 de Bucaramanga, celular 320688708, correo:accdorvan@hotmil.com, residente casabianca Tolima calle real centro. Testigos estos que pueden declara sobre el conocimiento pleno los hechos de las demanda y de su contestación, además sobre el ejercicio posesorio que han ejercido mis prohijados sobre el predio BUENOS AIRES,UBICADO EN LA VEREDA EL ANZUELO DEL MUNICIPIO DE COROMORO, Y TODO LO RELACIONADO CON LA PERTUTBACION

REALIZADA POR LOS HOY DEMANDANTES MARINA NIÑO Y JUAN DE JESUS CEPEDA Y ADEMAS SI TIENE CONOCIMIENTO QUIEN SEMBRO LOS CULTIVOS EXISTES DE CAFÉ Y LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA.

5) <u>A LAS PRUEBAS SOLICITADAS EN LA DEMANDA.</u>

5.1.) DOCUMENTALES.

Al valor probatorio que aquella puedan demostrar.

5.2.) TESTIMONIALES.

Me permito solicitarle señor Juez, concederme la oportunidad de interrogar a los testigos ALEJANDRO MARIN SOLANO, EVARISTO DURAN MURILLO, LUZ MIRYAM MONSALVE GAMEZ y LUIS FERNANDO PINZON RODRIGUEZ, respectivamente.

5.3.) INSPECCION JUDICIAL.

Si bien esta determinada adelantarse la inspección judicial personalmente por el señor juez, para verificar los hechos relaciones en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, y lo referente a la valla, me opongo caregoticamente al acompañamiento de un auxiliar de la justicia (perito, topógrafo), ya que con las modificaciones procesales establecidas en el Código General del Proceso, con la demanda se deben aportar todas las pruebas que pretenden hacer valer los demandantes, incluida la experticia (artículo 227 del CGP), razón por la cual no es procedente esa petición.

6) ANEXOS

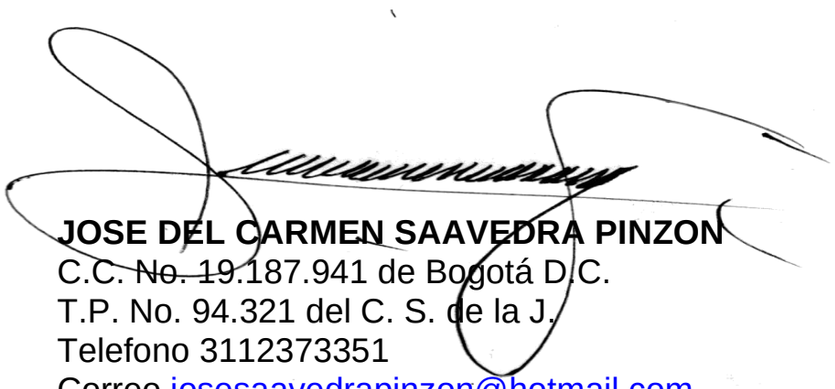
Me permito anexar poder a mi favor y los documentos aducidos como pruebas.

7) NOTIFICACIONES

Mis mandantes, señores FAUSTINO MEZA CACERES, MARIA ESTRELLA MEZA CACERES, ZOILA ROSA MEZA CACERES y FLOR DE MARIA MEZA CACERES, en casabianca Tolima calle real del centro, celular 3206886708, correo electrónico: accdorvan@hotmail.com.
TESTIGOS: VALERIANO MONTAÑEZ GALLO, con C.C. No. 13.560.651 de Coromoro, con celular 3206354351, no posee correo electrónico, residente en el casco urbano de Coromoro, JOSE ALIRIO MONTAÑEZ, con C.C. No. 5.619.069 de Coromoro, celular 3227718959, no posee correo electrónico, reside en el casco urbani de Coromoro, PEDRO NEL PALOMINO RIVERA, con C.C. No. 5.619.502, celilar 321|3400023, no posee correo electrónico, reside en el casco urbano de Coromoro, MANOLO MARIN SOLANO, con C.C. No. 5.619.513, celular 3224230631, residente en la vereda el Anzuelo, muncipio de Coromoro, no posee correo electrónico, PABLO ANFONSO MORALEZ, con C.C. No.

5.624.126 de Charala,celular 3125250326, no posee correro electrónico, residente en la Vereda el Anzuelo, Municipio de Coromoro y ALVARO MARTINEZ, con C.C.No. 91.290.319 de Bucaramanga, celular 320688708, correo:accdorvan@hotmil.com, residente casabianca Tolima calle real centro
El suscrito en la secretaria del Despacho o en carrera 15 No. 23 – 29 en Charalá (Santander), celular 3112373351 y a través de mi correo electrónico josesaavedrapinzon@hotmail.com.

Del Señor Juez, atentamente,



JOSE DEL CARMEN SAAVEDRA PINZON
C.C. ~~No.~~ 19.187.941 de Bogotá D.C.
T.P. No. 94.321 del C. S. de la J.
Telefono 3112373351
Correo josesaavedrapinzon@hotmail.com
Carrera 15 No. 23-29 Charala.