

Doctor

OSCAR MONTAÑEZ ROMERO

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MACHETA – CUNDINAMARCA

E mail: jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Macheta- Cundinamarca

REF: REIVINDICATORIO No. **2021 - 039**

DEMANDANTE: **JOHANA AURORA LIMA MONTENEGRO**

DEMANDADO: **OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ Y OTRA**

JUSTO DARIO ORTIZ MURCIA, mayor de edad, con domicilio profesional en la Carrera 8 No. 12 C – 35 Oficina 906 de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía .No. 3.172.989, abogado titulado e inscrito con T. P. No. 89050 del C.S. de la J., E mail: justodarioortiz@gmail.com, Cel. 313 868 52 52, actuando en mi calidad de apoderado de los demandados **OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado con la C. C. No. **80.376.907** de Gacheta y **ANA ROSA MONTENEGRO PIÑEROS**, identificada con la C. C. No. **20.730.067**, conforme poder que adjunto, con el mayor respeto, y estando en la oportunidad legal me permito descorrer el traslado de la demanda, por lo cual, desde ya me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones, cuyo pronunciamiento hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: No le consta a mis representados. Que se pruebe.

AL SEGUNDO.- No le consta a mis representados. Que se pruebe.

AL TERCERO.- No le consta a mis representados. Que se pruebe y aclaro.

AL CUARTO.- No le consta a mis representados., que se pruebe,

AL QUINTO.- No le consta a mis representados., que se pruebe,

AL SEXTO: Es parcialmente cierto y aclaro:

a.- Para el Mes de Abril del año 2016, los propietarios del predio objeto de esta Litis eran los señores **LUIS ANTONIO LIMA GARCIA** y **ROSA AURORA MONTENEGRO MONTENEGRO**

b.- Durante varios años y anteriores al año 2016 el demandado señor **OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ GUZMAN**, por solicitud de los propietarios del inmueble señores **LUIS ANTONIO LIMA GARCIA** y **ROSA AURORA MONTENEGRO MONTENEGRO**, le prestó sus servicios velando por el cuidado y pastoreo de varios semovientes “ **VACAS** ”, que estos tenían en la finca, y a su vez desarrollando actividades varias de conservación del inmueble, por cuya actividad ocasional no determinaron ninguna remuneración.

c.- Durante dicho tiempo o periodo de colaboración en la finca, los entonces propietarios no le cancelaron ningún tipo de remuneración de ninguna naturaleza al demandado.

d.- Por decisión bilateral, de común acuerdo entre las partes, esto es, los dueños del inmueble **LUIS ANTONIO LIMA GARCIA** y **ROSA AURORA MONTENEGRO MONTENEGRO** y su colaborador - demandado- **OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ GUZMAN**, agradecidos por su labor desarrollada y su permanente colaboración, y la ausencia de una vivienda para la familia de este, los propietarios del predio decidieron voluntariamente hacerle una donación a su grato colaborador y fue así que le entregaron una pequeña área de terreno en el costado norte de la finca, para que construyera su vivienda.

El área de terreno entregada como donación, comprende las siguientes medidas y linderos: Por el frente o **Norte** en una extensión aproximada de trece (13) metros con camino veredal de entrada; Por el **Sur** en una extensión aproximada de doce (12) metros con el predio de mayor extensión. Por el **Occidente** en una extensión aproximada de doce (12) metro con el predio de mayor extensión y por el **Oriente** en una extensión aproximada de diez y siete (17) metros con el predio de mayor extensión.

e.- Para la fecha de entrega real y material del referido lote donado (Medios de Abril del año 2016) la demandante **JOHANA AURORA LIMA MONTENEGRO** no era propietaria del predio de mayor extensión, por tanto, el arreglo y entrega del lote de menor extensión como donación no se hizo con esta señora, sino con sus legítimos propietarios **LUIS ANTONIO LIMA GARCIA** y **ROSA AURORA MONTENEGRO MONTENEGRO**.

f.- La entrega real y material, voluntaria, y sin violencia ni clandestinidad de la referida área de terreno donada, y el inicio de su posesión, fue entregada a mediados del mes de Abril del año 2016, por supuesto, con pleno consentimiento de sus legítimos propietarios **LUIS ANTONIO LIMA GARCIA** y **ROSA AURORA MONTENEGRO MONTENEGRO**, como se dijo en precedencia.

g.- Ante la seguridad que significaba recibir la posesión real y efectiva de un área de terreno que lo reputaba como dueño y señor, inicio la consecución de materiales y recursos a fin de construir inicialmente una "enramada" a manera de humilde vivienda para su núcleo familiar, cuyo proceso duró varios meses y aun continúa su adecuación y construcción con materiales más firmes, e igualmente solicito ayuda a la alcaldía local de Macheta, para que le colaboraran con materiales de construcción por cuanto se rumoraba que para ese año (**2016**) se proyectaba el desarrollo de un contrato de obra para la construcción de 39 viviendas en el Municipio, y fue así que salió beneficiado respecto del contrato de obra No. 0148 de **2016** como lo advierte la prueba documental **aportada por la misma demandante**, emitida por la Alcaldía Municipal de Machete, por petición de la demandante. Lo anterior para evidenciar que efectivamente, para el año 2016 mi poderdante ya tenía la posesión de la referida área de terreno.

h.- Tanto la entrega del área de terreno como la adecuación y construcción de la humilde casa, y el ingreso de materiales y obreros se hizo de manera pública, de día, bajo la mirada de los mismos propietarios y de todos los vecinos y miembros de la vereda, muchos de los cuales le prestaron colaboración y ayuda ocasional.

i.- Mis poderdantes no necesitan autorización de la demandante **JOHANA AURORA LIMA MONTENEGRO**, por cuanto para abril de 2016 no era propietaria.

AL SEPTIMO: Es cierto y aclaro. El arreglo voluntario de donación se hizo fue con quienes para esa fecha eran sus empleadores y propietarios del inmueble de mayor extensión.

AL ACTAVO: Es parcialmente cierto y aclaro. Siendo los demandados poseedores legítimos y de buena fe del área de terreno antes descrito, no requerían autorización de ninguna persona y menos de la demandante para adecuar la construcción de la humilde vivienda.

Por su parte, la posesión ejercida no es de mala fe, por cuanto se reitera, es publica, pacifica, sin violencia y bajo la voluntad y el consentimiento de quiera para esa fecha fungían como propietarios.

Lo anterior es tan evidente que es la misma demandante quien manifiesta su conocimiento respecto de las ayudas que para ese entonces estaba entregando a las personas pobres el alcalde Municipal, como lo expone la prueba documental allegada por la actora, como se dijo en precedencia.

AL NOVENO: No es cierto y aclaro. El área total del predio de mayor extensión es de aproximadamente **3.704** Mt², del cual, se debe segregar un área aproximada de **150** mt² que corresponde al área entregada en donación al colaborador por tanto, el área restante está en poder de la demandante.

Lo anterior, para significar que el demandado tan solo tiene la posesión de un área aproximada de **150** Mt², por tanto, la demandante **JOHANA AURORA LIMA MONTENEGRO** mal puede pedir la reivindicación de todo el terreno. Su proceder mentiroso está faltando a la verdad al señor Juez, y puede estar incurso en un presunto fraude procesal por cuanto pretende hacer incurrir en error al señor juez, ocultando hechos que no corresponde a la realidad.

Por tanto, este hecho resulta confuso y totalmente contradictorio por cuanto manifiesta que ***“...se encuentra privada del derecho de dominio pleno sobre la totalidad del predio...”*** y luego agrega que ***“... particularmente sobre la zona con una construcción sin licencia y/o permiso dentro del predio objeto de reivindicación...”***.

Lo anterior significa que la demandante no tiene claridad del área real que pretende reivindicar, por lo que la demanda esta erróneamente elaborado, es decir, no determinó con precisión y claridad el área a reivindicar, por tanto, mal puede vincular el área de mayor extensión el cual la demandante ejerce su dominio y propiedad.

Y es cierto que los demandados ejercen posesión material de la construcción, por cuanto se reitera, el área de terreno que la compone fue entregada en donación de manera formal por los entonces propietarios como se ha expuesto en precitadas ocasiones.

AL DECIMO: Es parcialmente cierto y aclaro. Mal pueden mis representados renunciar a sus derechos de posesión entregados formalmente por parte de quienes para la época fungían como propietarios del inmueble. Resulta una posición por demás ingenua de la demandante pretender arrendar o vender la vivienda construida por los demandados. Respecto de los servicios de energía eléctrica son legales, y se acredita con los recibos de pago del servicio. Los actos de violencia no son ciertos. Que se pruebe.

AL DECIMO PRIMERO.- Es parcialmente cierto y aclaro. Mis representados no pueden renunciar a sus derechos legítimamente adquiridos. Respecto del acuerdo económico, mis representados no están interesados en vender su vivienda. Y se aclara que no hay perturbación a la propiedad por cuanto esta es una figura policiva. Se trata de una posesión legítimamente constituida por virtud a la voluntad de sus dueños para la época, que donaron la referida área de terreno.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto y aclaro. La posesión que reconoce la demandante como publica la iniciaron los demandados en el mes Abril de 2016, cuando fue entregada de manera formal, voluntaria, publica y pacífica por sus legítimos propietarios **LUIS ANTONIO LIMA GARCIA** y **ROSA AURORA MONTENEGRO MONTENEGRO**, mas no en el año 2019. Igualmente se aclara que no fueron actos clandestinos. Que se pruebe.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto y aclaro. Mis poderdantes no tiene la posesión de todo el inmueble, sino de un área de aproximadamente **150 Mt2**, que se reitera una vez más, sus legítimos propietarios **LUIS ANTONIO LIMA GARCIA** y **ROSA AURORA MONTENEGRO MONTENEGRO**, le entregaron en donación en agradecimiento por los servicios prestados. Por su parte, la prescripción no se determina por la capacidad o incapacidad de los prescribientes, sino que está definida en la ley con elementos axiológicos precisos en el tiempo, como el animus y el corpus.

AL DECIMO CUARTO. No le consta a mis representados. Que se pruebe.

AL DECIMO QUINTO. Es cierto a la luz de las pruebas documentales aportadas por la demandante, y aclaro.

Este hecho deja en evidencia, que efectivamente mis poderdantes, como núcleo familiar **VULNERABLE**, fueron beneficiados de ayudas del Gobierno Municipal en el año **2016**, con materiales y elementos de construcción que utilizó en el lote que les fuera donado, por tanto, queda desvirtuada la clandestinidad y se confirma que la posesión se inició en el año **2016**, mas **NO** en el año **2019** como erróneamente lo advierte la demandante.

AL DECIMO SEXTO: Es cierto.

AL DECIMO SEPTIMO: Eso se evidencia de la lectura del poder.

A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES.

A LA PRIMERA: Me opongo parcialmente por improcedente, por las siguientes razones: Mis poderdantes son poseedores legítimos, de buena fe, con ánimo de señor y dueño respecto de un área de terreno de aproximadamente **150 Mt2**, cuya posesión está sustentada en una donación, cuya área de terreno comprende las siguientes medidas y linderos: Por el frente o **Norte** en una extensión aproximada de trece (13) metros con camino veredal de entrada; Por el **Sur** en una extensión aproximada de doce (12) metros con el predio de mayor extensión. Por el **Occidente** en una extensión aproximada de doce (12) metro con el predio de mayor extensión y por el **Oriente** en una extensión aproximada de diez y siete (17) metros con el predio de mayor extensión. Esta área de terreno forma parte del inmueble de mayor extensión distinguido con matricula inmobiliaria No. **154 - 43420**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá, Cundinamarca, cuya área y linderos generales están descritos en la escritura Publica No. 165 de 2016 de la Notaria Única de Macheta.

A LA SEGUNDA.- Me opongo por improcedente, por las siguientes razones: Mis poderdantes son poseedores legítimos, de buena fe, con ánimo de señor y dueño, únicamente respecto de un área de terreno de aproximadamente **150 Mt2**, cuya posesión está sustentada en una donación, cuya área de terreno comprende las siguientes medidas y linderos: Por el frente o **Norte** en una extensión aproximada de trece (13) metros con camino veredal de entrada; Por el **Sur** en una extensión aproximada de doce (12) metros con el predio de mayor extensión. Por el **Occidente** en una extensión aproximada de doce (12) metro con el predio de mayor extensión y por el **Oriente** en una extensión aproximada de diez y siete (17) metros con el predio de mayor extensión. Esta área de terreno forma parte del inmueble de mayor extensión distinguido con matricula inmobiliaria No. **154 - 43420**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá, Cundinamarca, cuya área y linderos generales están descritos en la escritura Publica No. 165 de 2016 de la Notaria Única de Macheta.

El área restante está bajo el dominio pleno y absoluta de la demandante, por tanto, mal pueden mis clientes entregar un área de terreno restante de mayor extensión que no poseen. No se puede reivindicar lo que ya se tiene.

A LA TERCERA.- Me pongo por improcedente respecto el área de terreno comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente o **Norte** en una extensión aproximada de trece (13) metros con camino veredal de entrada; Por el **Sur** en una extensión aproximada de doce (12) metros con el predio de mayor extensión. Por el **Occidente** en una extensión aproximada de doce (12) metro con el predio de mayor extensión y por el **Oriente** en una extensión aproximada de diez y siete (17) metros con el predio de mayor extensión.

Se aclara que el área restante no está en posesión de mis clientes, por tanto no se puede restituir lo que ya se tiene.

A LA CUARTA.- Me opongo por improcedente y las mismas razones expuestas en precedencia.

A LA QUINTA.- Me opongo por improcedente y por improcedente y por las mismas razones expuestas en precedencia.

A LA SEXTA: Me opongo por improcedente y por las mismas razones expuestas en precedencia.

A LA SEPTIMA: Me opongo por improcedente y por las mismas razones expuestas en precedencia.

A LA ACTAVA: Me opongo por las mismas razones expuestas en precedencia.

EXEPCIONES DE MERITO.

Primera.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN a favor de LOS DEMANDADOS, RESPECTO DEL PREDIO DE MENOR EXTENSION, CUYO PREDIO DE MAYOR EXTENSION CORRESPONDE A LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 154 - 43420, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHOCONTÁ, CUNDINAMARCA, CUYA ÁREA Y LINDEROS GENERALES ESTÁN DESCRITOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 165 DE 2016 DE LA NOTARIA ÚNICA DE MACHETA.

Sustento este medio exceptivo en los siguientes términos y **HECHOS:**

1.- Mis poderdantes **OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado con la C. C. No. **80.376.907** de Gacheta y **ANA ROSA MONTENEGRO PIÑEROS**, identificada con la C. C. No. **20.730.067**, han ejercido la posesión de manera pública, pacífica, ininterrumpida, de buena fe, con ánimo de señor y dueño, respecto de un área de terreno de aproximadamente 150 Mt², cuya posesión está sustentada en una donación, cuya área de terreno comprende las siguientes medidas y linderos: Por el frente o **Norte** en una extensión aproximada de trece (13) metros con camino veredal de entrada; Por el **Sur** en una extensión aproximada de doce (12) metros con el predio de mayor extensión. Por el **Occidente** en una extensión aproximada de doce (12) metro con el predio de mayor extensión y por el **Oriente** en una extensión aproximada de diez y siete (17) metros con el predio de mayor extensión. Esta área de terreno forma parte del inmueble de mayor extensión distinguido con matricula inmobiliaria No. **154 - 43420**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá, Cundinamarca, cuya área y linderos generales están descritos en la escritura Publica No. 165 de 2016 de la Notaria Única de Macheta.

2.- La posesión que viene ejerciendo mis poderdantes, se inició a mediados el Mes de abril de 2016 mediante la entrega real y material, voluntaria, y sin violencia ni clandestinidad mediante donación que realizaran los entonces propietarios **LUIS ANTONIO LIMA GARCIA** y **ROSA AURORA MONTENEGRO MONTENEGRO**.

3.- Los actos de posesión que ha desplegado mis clientes desde abril de año 2016 en el área de terreno objeto de usucapión, corresponde a los siguientes: Adecuación y construcción de una casa de habitación, instalación de los servicios públicos de acueducto y energía eléctrica, adecuación de cerramientos y jardinería, y ha velado por su conservación y mantenimiento, y lo ha protegido de terceras personas, y lo ha utilizado como vivienda para su núcleo familiar.

4.- En este estado, y probada como está la excepción de prescripción extintiva del derecho, dando paso e manera concomitante a la prescripción adquisitiva en cabeza de mis representados, quienes han poseído el inmueble de manera pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida por espacio superior a los cinco (5) años.

5.- Para la fecha de presentación de esta demanda, mis poderdantes ya habían superado los cinco (5) años que exige la ley 1561 de 2012, por cuanto se trata de un predio rural, de pequeña entidad económica.

6.- Ante la seguridad que significaba recibir la posesión real y efectiva de un área de terreno que lo reputaba como dueño y señor, inicio la consecución de materiales y recursos a fin de construir inicialmente una enramada a manera de humilde vivienda para su núcleo familiar, cuyo proceso duró varios meses y aun continua su adecuación y construcción con materiales más firmes, y solicito ayuda a la alcaldía local de Macheta, para que le colaboraran con materiales de construcción por cuanto se rumoraba que para ese año (**2016**) se proyectaba el desarrollo de un contrato de obra para la construcción de 39 viviendas en el Municipio, y fue así que salió beneficiado mediante el contrato de obra No. 0148 de **2016** como lo advierte la prueba documental **aportada por la misma demandante**, emitida por la Alcaldía Municipal de Machete, por petición de la demandante. Lo anterior para evidenciar que efectivamente, para el año 2016 mi poderdante ya tenía la posesión de la referida área de terreno.

7.- Tanto la entrega del área de terreno como la adecuación y construcción de la humilde casa, y el ingreso de materiales y obreros se hizo de manera pública, de día, bajo la mirada de los mismos propietarios y de todos los vecinos y miembros de la vereda, muchos de los cuales le prestaron colaboración y ayuda ocasional.

8.- Los actos de posesión desplegados y la manera como ingresaron los demandados al área de terreno objeto de prescripción adquisitiva de dominio, nos muestra con precisión que se dan los elementos axiológicos de la posesión, como el animus y el corpus, lo cual permite, no solo que se ampare la posesión, sino además, que se reconozca que han adquirido la propiedad por el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva.

Pretensiones de la excepción de prescripción

1.- declarar probada LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

2.- Como consecuencia, declarar que los señores **OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado con la C. C. No. **80.376.907** de Gacheta y **ANA ROSA MONTENEGRO PIÑEROS**, identificada con la C. C. No. **20.730.067**, han adquirido por el fenómeno jurídico de la **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN**, área de terreno de aproximadamente 150 Mt2, cuya posesión está sustentada en una donación,

cuya área de terreno comprende las siguientes medidas y linderos: Por el frente o **Norte** en una extensión aproximada de trece (13) metros con camino veredal de entrada; Por el **Sur** en una extensión aproximada de doce (12) metros con el predio de mayor extensión. Por el **Occidente** en una extensión aproximada de doce (12) metro con el predio de mayor extensión y por el **Oriente** en una extensión aproximada de diez y siete (17) metros con el predio de mayor extensión. Esta área de terreno forma parte del inmueble de mayor extensión distinguido con matrícula inmobiliaria No. **154 - 43420**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá, Cundinamarca, cuya área y linderos generales están descritos en la escritura Publica No. 165 de 2016 de la Notaria Única de Macheta.

3.- Declarar que los demandados ejercen posesión legítima en su área de terreno de menor extensión, y por ende, no podrá ser desalojados por virtud al amparo posesorio que les asiste.

4.- Sírvase ordenar la inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá a folio de matrícula inmobiliaria No. **154 – 43420**.

5.- Sírvase condenar en costas a los demandantes.

Argumentos de derecho de la excepción de prescripción

Esta excepción tiene sustento en el párrafo 1 del Artículo 375 del C.G.P., en armonía con el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, al advertir que la prescripción tanto adquisitiva como extintiva puede invocarse por vía de acción o de excepción. Artículo 375 del C.G.P.

Concordante con lo anterior, el artículo 1518 del C.C. expone que “ ... se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...”.

Artículos 673,762, y ss, 981, 2512,2518, 2532 y demás normas concordantes y vigentes del C.C.

Artículos 18, 82, 84,94,95,368,373,375, 592 del c.G.P.

Ley 791 de 2002

Pruebas y anexos de la excepción de prescripción

Téngase como elementos de pruebas que sustentan este medio exceptivo, las siguientes:

a- documentales:

1.- Las obrantes al proceso.

2.- Copia de sendos recibos de pago de servicios públicos de acueducto y energía.

b.- Testimoniales: Sírvase decepcionar los siguientes, quienes declararan sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial que expongan lo que les conste respecto de las circunstancias de tiempo modo y lugar en que los demandados han ejercido posesión sobre el área e terreno e menor extensión, así.

1.- ANA LUCIA CONTRERAS SEGURA, identificada con C. C. No. 207297363 de Macheta, residente en la vereda san José de macheta.

2.- LUIS ARTURO CALLEJAS MONTENEGRO, identificado con C. C. No. **19462138**, de Bogotá, residente en la vereda san José de macheta.

3.- JUAN BERNARDO ALVARADO ZONA, identificado con C. C. No. 309067, de Macheta, residente en Macheta.

c.- Interrogatorio de parte:

Sírvase fijar fecha y hora que su señora estime pertinente a fin que la demandante absuelva interrogatorio de parte que de manera personal formular sobre los hechos de la demanda y su contestación.

d.- Inspección Judicial con Intervención de peritos.

Como quiera que ésta especialísima prueba se presenta y solicita por vía de **EXCEPCION DE MERITO**, en el curso de un proceso verbal Principal como es el Reivindicatorio, y ante la imposibilidad de mis clientes en presentar un dictamen pericial por el corto tiempo de traslado de la demanda, y la ausencia de peritos idóneas en el Municipio, por tratarse de un predio o fundo rural de pequeña dimensión, y en aras del debido proceso y el derecho a la defensa de mis representados quienes carecen de recursos económicos para sufragar un dictamen pericial, y en aras de obtener una apreciación directa del inmueble objeto de debate, y acudiendo a la libertad y autonomía que tiene el señor Juez para decretar y recepcionar pruebas, y que sin duda aportara elementos de juicio razonables y certeros, es por ello que solicito muy respetuosamente al señor Juez se sirva decretar la prueba de **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITOS**, a fin que constate el área de los predios de **MENOR** y **MAYOR EXTENSION**, sus áreas, sus linderos, su ubicación, e identifique y verifique la verdadera posesión del predio de menor extensión por parte de mis representados, constatar la extensión, linderos y demás aspectos y especificaciones del inmueble.

e.- **Oficios.**- Respecto del requisito descrito en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., a que alude el párrafo Primero, referente al certificado especial requerido, resulta imperiosos advertir al despacho, que la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chocontá se encuentra **CERRADO POR VIRTUD A LA SUSPENSION DE TERMINOS** desde el día **08 DE NOVIEMBRE DE 2021 AL 21 DE DICIEMBRE DE 2021**, de conformidad con la resolución **No. 10660 de 05- 11-2021** expedida por la superintendencia de Notariado y Registro la cual se anexa como prueba.

Es por ello, que siendo un caso fortuito o de fuerza mayor ajeno a mis representados, solicito un plazo adicional para la presentación del aludido certificado o en su defecto que su señoría lo ordene en el decreto de pruebas para que la entidad lo remita a costa de los demandados.

Anexo resolución y aviso de suspensiones de términos.

Segunda.- **EXCEPCION EVENTUAL Y SUBSIDIARIA DE NO CONCURRENCIA DE PRESUPUESTOS Y/O ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA ACCION REIVINDICATORIA.**

Sustento este medio exceptivo en los siguientes términos:

Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte Suprema, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria, **a).** Derecho de Dominio en el demandante, **b).** Posesión Material en el demandado. **c).**- Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, e **d.) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado.**

Bajo ese entendido, tenemos que para el caso concreto NO están cumplidos dichos elementos, por cuanto no hay Identidad entre la cosa que pretende la demandante y la que es poseída por el demandado.

Así, la demandante pretende que se reivindique la totalidad del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 154 - 43420, como lo advierte la pretensión **segunda** de la demanda.

En manifiesta contradicción con la pretensión **segunda** precitada, en el **hecho** NOVENO, advierte textualmente que “ ... Mi poderdante se encuentra privada del derecho de dominio pleno **sobre la totalidad del predio, particularmente sobre la zona con una construcción sin licencia....**”

Siendo así, que la demandante exige la reivindicación de todo el inmueble que conforma un área de **3.704** Mts2, para luego exponer que particularmente sobre la zona con una construcción sin licencia, pone en entredicho uno de los requisitos como es la ausencia de identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado.

Mis poderdantes han sido enfáticos en advertir, que ostenta la posesión sobre una área de terreno de escasos **150** Mts2, y ésto coincide con la aseveración hecha por la demandante al decir

que “ **particularmente sobre la zona con una construcción sin licencia**”, por tanto se concluye que **no hay identidad entre el área poseída por los demandados con el área reclamada por la demandante.**

Esta imprecisión hace que la demanda no pueda prosperar, por cuanto la demandante pretende la reivindicación de un predio de mayor extensión que aún conserva, que no ha perdido, que no poseen los demandados, por tanto, edificar una sentencia reivindicatoria sobre un predio del cual conserva la posesión la demandante, constituye un exabrupto jurídico.

Se reitera una vez más, que el área el cual ostenta la posesión mis mandantes, equivalentes a 150 Mts2, corresponde a las siguientes medidas y linderos: Por el frente o **Norte** en una extensión aproximada de **trece (13)** metros con camino veredal de entrada; Por el **Sur** en una extensión aproximada de **doce (12)** metros con el predio de mayor extensión. Por el **Occidente** en una extensión aproximada de **doce (12)** metro con el predio de mayor extensión y por el **Oriente** en una extensión aproximada de **diez y siete (17)** metros con el predio de mayor extensión. Esta área de terreno forma parte del inmueble de mayor extensión distinguido con matrícula inmobiliaria No. **154 - 43420**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá, Cundinamarca, cuya área y linderos generales están descritos en la escritura Publica No. 165 de 2016 de la Notaria Única de Macheta.

Siendo que el área del terreno de mayor extensión es de **3.704** Mts2, y la posesión de los demandados es de escasos **150** Mts2, como explicar que la demandante pretenda que se le reivindique todo el predio, cuando aún conserva la mayor parte del inmueble.

Téngase como pruebas las descritas en al excepción primera.

ANEXOS.

Las descritas en el acápite de pruebas.

Poder de la demandada ANA ROSA MONTENEGRO PIÑEROS.

NOTIFICACIONES.

A la demandante la descrita en el texto de la demanda.

Los demandados podrán ser notificados en la vereda San José del Municipio de Macheta, o a través el suscrito apoderado por cuanto se aclara bajo la gravedad del juramento que los demandados no tienen correo electrónico ni medios tecnológicos que faciliten su comunicación virtual. No obstante su número del celular es : 313 460 9247.

El suscrito apoderado recibirá notificación en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 8 No. 12 C – 35 Edif. Andes Of.906 de Bogotá D.C, E mail: justodarioortiz@gmail.com Cel. 313 868 52 52.

NOTA: De conformidad con el Decreto 806 de 2020 que implementó el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales a fin de agilizar el trámite de los procesos judiciales ante la jurisdicción ordinaria en las especialidades civil, con ocasión del COVID-19, cuyo Decreto se encuentra vigente, se remite esta contestación al E mail: jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Del señor Juez, atentamente,



JUSTO DARIO ORTIZ MURCIA
C. C. No. 3.172.989
T. P. No. 89050 del C.S. de la J.
Cel. 313 868 52 52 –
E mail: justodarioortiz@gmail.com