

**SEÑOR**  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**  
**E. S. D.**

**Asunto: CONTESTACIÓN**  
**REFORMA DEMANDA**  
**PROCESO DIVISORIO**  
**2022- 333**

**DEMANDANTE: SONIA ESPERANZA AMAYA TORRES Y OTROS**

**DEMANDANDO: FABIOLA AMAYA SUAREZ y OTROS.**

**JORGE ELIECER RUIZ GALINDO**, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como apoderado judicial de **FABIOLA AMAYA SUAREZ**, conforme al poder adjunto, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad procesal, me permito presentar CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA presentada por el apoderado de la señora CARMEN JUDITH RODRÍGUEZ, en los siguientes términos:

### **A LOS HECHOS**

- 1.** Es cierto.
- 2.** Es cierto.
- 3.** Es cierto.
- 4.** Es cierto.
- 5.** Es parcialmente cierto, y se debe probar en el proceso la calidad de los Demandantes puesto que entre las partes existe litigio pendiente (PROCESO DE PERTENENCIA) el cual se encuentra en curso en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca, y que pone en tela de juicio la legitimación en la causa de la parte actora.

Siendo importante mencionar la figura de la prejudicialidad y el alcance interpretativo jurisprudencial del artículo 409 del Código General del Proceso, pues ha sido ampliamente desarrollado por las altas Cortes la posibilidad de plantear otros medios de defensa o excepción dentro del proceso divisorio adicionales el pacto de indivisión.

Y es que en estricto sentido dentro del proceso de pertenencia mencionado no existe sentencia que niegue mis pretensiones lo que abre la puerta a que la presente acción este llamada a no prosperar, sino hasta que exista pronunciamiento de fondo en el mencionado proceso de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien que se presente hacer el divisorio.

6. Es parcialmente cierto, y se debe probar en el proceso la calidad de los Demandantes puesto que entre las partes existe litigio pendiente (PROCESO DE PERTENENCIA) el cual se encuentra en curso en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca, y que pone en tela de juicio la legitimación en la causa de la parte actora.
7. Es un hecho que se debe probar puesto que el abogado de la parte actora no allega con el escrito que formula la reforma de la demanda copia siquiera del Instrumento Público que contiene la protocolización del trámite sucesoral.
8. Es un hecho que se debe probar puesto que el abogado de la parte actora no allega con el escrito que formula la reforma de la demanda copia siquiera del Instrumento Público que contiene la protocolización del trámite sucesoral.

### **A LAS PRETENSIONES**

De forma general manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas por la demandante, teniendo en cuenta que no le asisten razones fácticas, probatorias ni jurídicas. No obstante atendiendo a los postulados normativos procedo a hacer pronunciamiento expreso a todas y cada una de la siguiente manera:

1. ME OPONGO, teniendo en cuenta que entre las partes se encuentra litigio pendiente en el cual la Demandada FABIOLA AMAYA SUAREZ, está solicitando que judicialmente se le reconozcan sus derechos en virtud a la posesión y actos de señora y dueña que viene ejerciendo desde hace más de 24 años.
2. ME OPONGO, por las razones ya mencionadas en el numeral anterior, adicional y como se referenciara en los fundamentos de la presente contestación jurídicos y excepciones, como apoderado de la Demandada FABIOLA AMAYA SUAREZ, quiero dejar constancia que me opongo al avalúo presentado por el extremo demandante puesto que el perito evaluador no está teniendo en cuenta las características del inmueble en su interior, su destinación y deterioro ya que en ningún momento ingreso a la propiedad, y si lo hizo fue valiéndose de acciones engañosas. por lo cual el dictamen no se hizo en debida forma.
3. ME OPONGO.
4. ME OPONGO.
5. ME OPONGO, y ruego a su señoría que probados los argumentos que a continuación enumeraré condene en costas al extremo demandante por iniciar una acción que carece de toda razón jurídica.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **1. FALTA DE CUMPLIMIENTO REQUISITOS DEL DICTAMEN PERICIAL (AVALUO)**

Como es bien sabido como requisito necesario para impetrar la acción divisoria, es la presentación del dictamen pericial -avalúo- que permita conocer con total veracidad las características físicas, destinación y valor del inmueble a dividir, en consonancia a lo dispuesto en el artículo 406 del Código General del Proceso:

**"ARTÍCULO 406. PARTES:** *Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del*

*respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”*

Lo anterior no se cumple en el presente caso y es necesario entonces que su señoría considere y se valore la veracidad de la información contenida en el dictamen pericial el cual no pudo haber sido realizado en debida forma, toda vez que los demandantes no tienen ni la posesión ni el acceso ni la tenencia la propiedad luego entonces el perito evaluador nunca tuvo autorización para conocer, recorrer y reconocer la propiedad en sus dependencias internas, y si lo hizo tuvo que haber sido valiéndose de actos que indujeran al error o al engaño de mi poderdante.

## **2. EXISTENCIA PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES. (PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE EL PREDIO QUE DA FRUTO AL PROCESO)**

Aun cuando en los artículos 406 y 409 del Código General del Proceso solo se contempla la posibilidad de alegar como excepción de fondo el pacto de indivisión realizado entre los comuneros, es bien sabido que constitucionalmente existen garantías y disposiciones tendientes a proteger y salvaguardar derechos de primera necesidad como el de la propiedad, por lo cual en análisis de exequibilidad la corte constitucional, pondero los derechos de quienes son demandados en proceso divisorios en el sentido de garantizar el debido proceso, el derechos defensa y contradicción, y el de acceso a la justicia. Entre otras cosas considero y dispuso:

**"CORTE CONSTITUCIONAL. SENTENCIA C-284/21. M.P. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.** *El ordenamiento protege la posesión como un hecho con consecuencias jurídicas y establece la posibilidad de ganar el dominio de un bien por el ejercicio de la posesión durante el tiempo y conforme a las condiciones definidas por la ley. Esta circunstancia no es ajena a la existencia de la*

comunidad. En efecto, aunque en principio la posesión del comunero se ejerce en favor de la comunidad[160], la naturaleza de la posesión como un hecho cualificado que demarca una relación especial con un bien conlleva a que el ordenamiento jurídico reconozca la posibilidad de que el comunero se rebele contra los condueños y ejerza una relación con el objeto con ánimo de señor y dueño, con exclusión de terceros[161]. Por esta razón, la declaración de pertenencia puede ser solicitada por "el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros<sup>7</sup> o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad."<sup>[162]</sup> En consecuencia, la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio puede presentarse en el marco de la comunidad.

70.- Advertida la posibilidad fáctica y jurídica de que opere la prescripción adquisitiva en favor de uno de los comuneros con exclusión de los otros, resulta claro que se trata de una situación con incidencia sustancial para el litigio. En efecto, si uno de los presupuestos para la división es la propiedad común del objeto y, si como consecuencia del fenómeno de la prescripción adquisitiva el dominio pudo radicarse en uno solo de los comuneros, esta situación tiene la entidad para enervar la pretensión divisoria. Por lo tanto, se trata de una circunstancia con incidencia fáctica y jurídica para la discusión que se plantea y define el procedimiento en mención.

En ese sentido, resultan ilustrativas las intervenciones tanto de las autoridades públicas como de los ciudadanos en el presente trámite constitucional, las cuales coincidieron en la relevancia de la prescripción adquisitiva para el debate que se solventa en el proceso divisorio y para los intereses del demandado.

71.- Adicionalmente, es necesario reiterar en esta oportunidad que, tal y como se explicó en el fundamento jurídico 36 de esta sentencia, la prescripción adquisitiva de dominio se protege en el ordenamiento jurídico por su relación con diversos principios superiores y en aras de que las normas respondan a las realidades sociales. En efecto, se ha reconocido su relación con importantes finalidades constitucionales por cuanto: (i) involucra una decisión legislativa contraria a la idea de perpetuidad de los derechos; (ii) pretende que el ordenamiento jurídico

*garde correspondencia con la realidad; (iii) expresa la función social de la propiedad; (iv) protege la seguridad jurídica mediante la respuesta a situaciones de hecho con relevancia jurídica; (v) implementa un orden justo; y (vi) materializa la paz como fin, valor, derecho y deber.*

*72.- Así las cosas, con base en los elementos descritos, especialmente comprobada la incidencia sustancial de la prescripción adquisitiva de dominio en la discusión del proceso divisorio, la Sala advierte que el artículo 409 (parcial) del CGP, al eliminar la posibilidad de que este asunto se plantee por el demandado para enervar la pretensión divisoria, viola las garantías de contradicción y defensa como elementos del debido proceso. En efecto, de acuerdo con las subreglas definidas en el fundamento jurídico 33 de esta sentencia, las formas procesales que eliminan la posibilidad de defensas relevantes para los presupuestos de la acción ejercida desconocen el artículo 29 superior y los principios de justicia, igualdad y protección de los derechos de los asociados que irradian el ordenamiento constitucional.*

*73.- Igualmente, la eliminación de la defensa de quien consolidó la propiedad por la prescripción adquisitiva, con independencia de la comunidad, además de afectar la garantía del debido proceso desconoce el nivel mínimo de goce y disposición de la propiedad privada, y los principios asociados a la protección constitucional de la prescripción.*

*En este punto es importante reiterar que, en el marco de la prescripción, el dominio se adquiere por la posesión del bien en los términos y por el tiempo definido por el Legislador, y no por la declaración judicial. En consecuencia, suprimir la oportunidad procesal para que el adquirente por usucapión plantee esta situación, en un escenario judicial en el que concurre una pretensión divisoria sobre el objeto adquirido, genera una grave afectación del derecho a la propiedad privada y a los derechos civiles adquiridos con arreglo a la ley. La protección constitucional de este derecho cobija el nivel mínimo de goce y disposición, y se extiende tanto a la propiedad privada, como derecho subjetivo, como a sus mecanismos de protección. De manera que la eliminación de la instancia procesal para que el interesado proponga y el juez examine una situación sobreviniente, relacionada con la adquisición del dominio por prescripción, podría provocar una decisión judicial que ordene la división sobre un bien de un tercero, en tanto ya no*

*hace parte de la comunidad y, de esta forma, afectar el derecho reconocido en el artículo 58 superior.*

*74.- De otra parte, la posibilidad de que el demandado acuda a un proceso de pertenencia para obtener la declaración sobre la prescripción adquisitiva y, de esta forma, enervar la división reclamada es una exigencia desproporcionada por cuanto impide que la defensa se genere directamente en el procedimiento judicial al que fue convocado el demandado; ineficaz por cuanto el tiempo para la contestación según el artículo 409 del CGP es de diez días, y en este corto período se le impondría una doble actuación para el ejercicio del derecho de contradicción, en tanto se le exigiría la presentación de una demanda alterna con las cargas que esto implica y la definición de su defensa en el proceso al que fue llamado.*

*75.- Finalmente es necesario destacar que si bien la restricción de las defensas en el proceso divisorio obedece a importantes finalidades relacionadas con la celeridad y eficacia en el desarrollo del procedimiento judicial y la administración de justicia, y toma en cuenta el específico objeto del procedimiento, estas circunstancias no pueden implicar la eliminación de una defensa relevante de cara a los presupuestos de la acción, que impida que el demandado ejerza, de manera efectiva, el derecho de contradicción en el trámite.*

*Lo anterior, porque la obtención de una respuesta judicial efectiva no puede sacrificar los derechos sustanciales. En ese sentido, la ponderación del Legislador en la definición de los procedimientos es delicada, pues demanda un equilibrio entre formas céleres que permitan una justicia pronta y la necesidad de que la jurisdicción responda de forma sustancial a las pretensiones, derechos e intereses de las personas que concurren a la jurisdicción en aras de que sea posible un orden justo y que la administración de justicia contribuya, de manera real y efectiva, a la pacificación social.*

*76- Así las cosas, comoquiera que la norma del proceso divisorio de acuerdo con la cual sólo procede como excepción de fondo el pacto de indivisión desconoce los derechos de contradicción y defensa, y la protección constitucional del contenido mínimo de la propiedad privada, la Sala condicionará el artículo 409 del CGP bajo examen, en el entendido de que en el proceso divisorio también procede la excepción de prescripción adquisitiva de dominio.”*

*En relación con el cargo primero, emprendió el examen de la carga procesal prevista en el artículo 406 del CGP bajo las exigencias del test intermedio de proporcionalidad. En concreto, advirtió que la obligación de presentar un dictamen pericial como anexo de la demanda en el proceso divisorio persigue dos finalidades constitucionalmente importantes, estas son, la celeridad del trámite judicial y la efectividad de la administración de justicia. Asimismo, estableció que el medio es efectivamente conducente para alcanzar esos fines, pues implica una reducción de las etapas procesales y de las actuaciones e intervención del juez dirigidos a lograr el recaudo probatorio. Finalmente, comprobó que el logro de estas finalidades no implica restricciones excesivas a la garantía prevista en el artículo 229 superior, por cuanto se trata de una exigencia que responde al objeto del proceso, se plantea en un escenario en el que las partes tienen la calidad de propietarios y se discuten derechos patrimoniales, y en cualquier caso el estatuto procesal en el que está incluida la norma prevé un mecanismo concreto para eximir a la parte de cargas económicas cuando estas, en vista de su situación, constituyen un obstáculo para el acceso a la administración de justicia. En consecuencia, concluyó que la medida no es desproporcionada.*

*80.- Con respecto al cargo segundo, emprendió la restricción de las excepciones de mérito en el artículo 409 del CGP bajo las exigencias del test intermedio de proporcionalidad. En concreto, advirtió que la medida persigue dos finalidades constitucionalmente importantes, estas son, la celeridad del trámite judicial y la efectividad de la administración de justicia. Sin embargo, estableció que el medio no es efectivamente conducente para alcanzar esos fines, pues la eliminación de la posibilidad de defensa del demandado que adquirió el bien por usucapión en el marco del proceso divisorio promueve la presentación de un proceso paralelo o alternativo, el cual genera mayor congestión judicial. Finalmente, en el examen de la proporcionalidad en sentido estricto comprobó que la medida genera restricciones excesivas a las garantías de contradicción y defensa previstas en el artículo 29 superior, y afecta el derecho a la propiedad y los fines constitucionales que protege la posesión.*

*En concreto, la Sala advirtió que el artículo 409 del CGP, al precisar que si el demandado no alega el pacto de indivisión el juez debe decretar la división del bien, elimina la posibilidad de que se planteen otros medios de defensa relevantes*



*para el litigio, en particular la prescripción adquisitiva de dominio. En efecto, verificó que la prescripción adquisitiva de dominio: (i) puede configurarse en el marco de la comunidad; (ii) efectivamente no puede alegarse en el proceso divisorio; (iii) tiene una incidencia sustancial en el objeto del proceso divisorio; y (iv) se trata de una circunstancia que guarda íntima relación con la protección de la propiedad privada y los principios constitucionales a los que obedece la protección jurídica de la posesión y de la prescripción como un modo de adquirir el dominio. Por lo tanto, la norma que elimina la posibilidad de invocar esta defensa por el demandado afecta de manera desproporcionada los derechos de contradicción y defensa, y el contenido mínimo de goce y disfrute de la propiedad privada.*

*En atención a estas consideraciones, decidió condicionar la norma en el sentido de precisar que la prescripción adquisitiva de dominio debe ser admitida y considerada como un medio de defensa del demandado en el proceso divisorio. Esta modalidad de decisión se sustentó en el principio de conservación del derecho, el respeto por el margen de configuración del Legislador; el objeto de la discusión constitucional planteada en la demanda; y porque, prima facie, en atención a las especiales características del proceso divisorio consideradas en esta oportunidad, la situación omitida por el Legislador con impacto en los derechos de contradicción y defensa se circunscribe a la prescripción adquisitiva de dominio.*

En el caso en particular es importante que su señoría considere que entre las partes, como ya hizo mención, existe un proceso de pertenencia sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 166-11534 ubicado en la Calle 8 N° 25-105 de La Mesa Cundinamarca, el cual se encuentra en trámite en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca bajo el radicado 2018- 132, del cual no hay sentencia, y en el que mi mandante tiene como pretensión principal que en sentencia sean reconocidos sus derechos sobre la propiedad y se tenga que el mencionado inmueble fue adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Y es que su señoría la legitimación en la causa de quienes pretenden iniciar el presente proceso divisorio no está del todo determinada, pues en el proceso de

pertenencia referenciado existe la disputa en la calidad de quien es el propietario. Contienda que ha venido de años atrás tanto así que entre las mismas partes que figuran en el proceso ya han sido tratados varios litigios en estrados judiciales, verbigracia proceso divisorio 25386310300120090001400 que curso en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca, en el cual también fue demandada mi prohijada y al final de cuentas prospero la excepción planteada.

Es así que solicito a este honorable despacho que declare probada la excepción brevemente expuesta y se ordene el archivo de la presente acción.

### **PETICION ESPECIAL**

De no prosperar las excepciones propuestas solicito a su señoría que se haga reconocimiento de las mejoras y adecuaciones que han sido necesarias en el inmuebles y las que ya en primer escenario habían sido reconocidas en parte a favor de mi prohijada en 2010 en el proceso divisorio 25386310300120090001400 que curso en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca. Las cuales en la actualidad ascienden a la suma de 40.000.000 (cuarenta millones de pesos M/cte.)

### **MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

#### **A. INTERROGATORIO DE PARTE CON RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS**

Solicito señor Juez hacer comparecer al Despacho en fecha y hora señalada por usted a los Demandantes para que en su calidad absuelvan interrogatorio que en forma oral o escrita le formularé en audiencia pública sobre los hechos que convoca la demanda y los que se expresan en la contestación.

En caso de que los Demandantes no comparezcan ni justifiquen sumariamente su inasistencia, solicito se declare la confesión ficta o presunta en relación a los hechos de la defensa susceptibles de prueba de confesión. El cuestionario lo formulare en audiencia pública o por escrito en sobre cerrado.

#### **B. INTERROGATORIO DE PARTE AL PERITO DE LA PARTE DEMANDANTE.**

De ser tenido en cuenta el avaluó presentado por el extremo demandante. Solicito respetuosamente a su señoría se sirva citar al perito MARIO HECTOR MONROY

RODRÍGUEZ para que bajo la gravedad de juramento absuelva interrogatorio que personalmente formulare.

### **C. TESTIMONIALES**

Solicito hacer comparecer a las personas que más adelante indico, todas mayores de edad, con domicilio en esta ciudad, para que declaren acerca de la posesión que ejerce mi poderdante, los hechos de la contestación de la demanda.

- FABIO ALONSO WALTERO AMAYA  
CC.1072431114  
[walteroamayafabioalonso@gmail.com](mailto:walteroamayafabioalonso@gmail.com)  
3218051725  
Villa Alexandra Manzana 3 casa3 apto 3
- ERIKA MARIA AREVALO HERNANDE  
CC 1018444282  
[Erikarevalo22@gmail.com](mailto:Erikarevalo22@gmail.com)  
Calle 5 N° 22- 77 La Mesa Cund.

### **D. DICTAMEN PERICIAL**

Ruego al despacho, se sirva ordenar a quien corresponda se nombre Un auxiliar de la justicia (perito), con el fin de llevar acabo la correspondiente inspección judicial, sobre el inmueble objeto de la presente acción, para poder verificar la identificación plena del inmueble, la posesión material por parte de mi prohijada, la explotación las mejoras, el estado de conservación actual, el avalúo real de la propiedad.

### **E. DOCUMENTALES**

- *La Demanda Con Todos Sus Anexos*
- *Copia del proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca identificado con numero de radicado 2018-132.*
- *Copia del proceso divisorio que cursa en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca identificado con numero de radicado 2018-132.*

**ANEXOS**

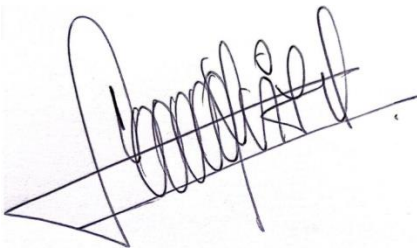
Me permito anexarle a la presente contestación de la demanda:

- i. Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.
- ii. Poder conferido en favor del suscrito.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o TELEFONO: 3204949003  
DIRECCION: Carrera 14 No 5-33 La Mesa Cundinamarca; EMAIL:  
[jorgeruizgalindo@hotmail.com](mailto:jorgeruizgalindo@hotmail.com). Mi representada en las direcciones indicadas en el escrito  
de la demanda.

Del Señor Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Eliecer Ruiz Galindo', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

**JORGE ELIECER RUIZ GALINDO**

CC. 79.063.864 de La Mesa Cundinamarca

TP. 161626 del C.S.J.