

### **III. EXCEPCIONES**

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

Como fundamento de esta excepción, se tiene que los aquí demandantes no cuentan con uno de los

requisitos o elementos esenciales necesarios para acudir a la acción de pertenencia, mencionados por la ley, la jurisprudencia y doctrina, sobre la legitimación en la causa señala la Corte:

"...la falta de legitimación en la causa de la parte demandante, puesto que siendo éste un requisito para pronunciamiento de sentencia de fondo favorable a aquella, y no un presupuesto procesal, su ausencia trae como consecuencia un fallo adverso a las pretensiones del actor y no una decisión inhibitoria, supuesta la constitución regular de la relación jurídico-procesal. Según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la legitimatio ad causam consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual la ley concede la acción (legitimación pasiva); (instituciones de derecho procesal civil. T. I. pág. 185); (Jurisprudencia Civil, 1976, págs. 115 y 116.

Así las cosas, habrá de tenerse en cuenta lo manifestado atrás en la contestación de los hechos de la demanda, en el sentido de que mal puede pretenderse la pertenencia de un bien sin cumplir los requisitos exigidos por la ley, y aun peor sin haber contado en ningún momento con la posesión regular del inmueble objeto del asunto.

## 2. EXCEPCIÓN DE FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR

Si bien los accionantes **nunca** han detentado la posesión jurídica o material del inmueble, lo cual los imposibilita adquirir el inmueble por Prescripción Ordinaria, con lo cual se evidencia que no cuentan con los requisitos formales para que la acción prospere, esto es, no cuentan con los requisitos formales para acceder al derecho real de dominio, por cuanto su condición era de simples tenedores del inmueble sin ánimo de señor o dueño, quienes han contado solo con la tenencia del inmueble para vivir en ella siempre bajo la aceptación de mi prohijada.

Al tenor del artículo 762 del Código Civil, se define la posesión como:

"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 o a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". (Negrilla y subraya fuera de texto).

En la definición anterior están presentes los dos elementos clásicos y tradicionales, conocidos desde el derecho romano y aceptados generalmente por la doctrina, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, en la materialización u objetivación de aquel constituido interno, denominados en el lenguaje el animus y el corpus.

Elementos con los que sí cuenta mi representado la Sra. **BLANCA AURORA AVENDAÑO**, al tener la escritura de compraventa en donde los demandados transfirieron todos los derechos de dominio y posesión que tenían y ejercían los demandantes a título de venta en favor de mi representado, quien siempre actuó de buena fe.

Tanto la jurisprudencia como la doctrina sostienen en forma reiterada que la posesión es un hecho y la definen "como un poder de hecho que se tiene sobre una cosa corporal determinada mediante el cual se vincula a la persona con una cosa a través de su voluntad de aprehenderla para sí".

Así entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos perceptibles en el tiempo y en el espacio que considerados en su conjunto en relación con los demás acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de un bien realmente lo es, **en razón de que dispone de él sin restricciones de ninguna naturaleza.**

**Contrario sensu** a lo esgrimido por los demandantes, mi poderdante siempre ha ejercido como señor y dueño del inmueble prueba de esto es que actualmente el convive en el inmueble cuando se encuentra en la ciudad y cuando no está, el ejerce su derecho a la distancia va que les envía el dinero necesario para el pago de los impuestos y arrálos en general a sus hermanos sobre el inmueble.

Recordemos que el animus es la voluntad firme de considerarse dueño del bien (como así lo ha manifestado mi poderdante), y no la voluntad indecisa ni la simple creencia de serlo (*animus domini rem sibi habendi*), como pretenden los accionantes actuar en el presente asunto con declaraciones contrarias a la realidad táctica y jurídica, simplemente con la intención temeraria de despojar de los derechos reales que ha adquirido mi prohijada.

En consecuencia, la presente acción de pertenencia además de improcedente, se encuentra mal infundada, sustentándola por parte del apoderado de los accionantes en la falta de un pago que debía ser controvertido,

67  
en otro momento y tal vez por descuido p dejadez no lo interpusieron cuando había lugar a las acciones pauliana o de simulación y hoy quieren con el proceso de la referencia despojar a mi representado del inmueble que a todas luces no les corresponde derecho alguno.

### 3. EXCEPCIÓN DE MERITO DENOMINADA FALTA DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN:

El 'apoderado de la parte accionante, a efecto de procurar una sentencia favorable, pero respecto de la cual no le asiste razón, pretende confundir al despacho, puesto que una cosa es la posesión y otra cosa es la mera tenencia teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

"En la posesión una persona ejerce animo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, el cual cuida o disfruta de él"

Conforme a lo anterior, la posesión es el ánimo de señor y dueño, es decir, que la persona ejecuta todos los actos sobre el bien que posee como si fuera el dueño de este, por esta razón el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo así lo establece el inciso final del artículo 762.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria en su sentencia de noviembre 5 de 2003 se refirió al tema de la siguiente manera:

"Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos con figurativos de la posesión, esto es, del animus y el corpus, significando 'aquel, elemento subjetivo, la convicción o animo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos. Tales elementos cuerpo y voluntad cuya base legal sustancial es fundamentalmente el artículo 762 del código civil al decir que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con animo se señor y dueño, son los que permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 de este ordenamiento."

De cualquier modo los demandantes nunca ejercieron la posesión y más aún siempre este inmueble tuvo un propietario conocido, y en constante comunicación con los demandantes, en cierto modo, si fuera el caso planteado por el apoderado de la parte demandante en donde alega que nunca se generó el pago de la obligación contraída 'por mi representada, esta acción debió interponerla en su momento por medio de la acción pauliana o de la simulación con el fin de que se le reconociera el derecho si a ello hubiere tenido lugar, y no esperar al transcurrir del tiempo para interponer lo solicitado, como en forma improcedente, se pretende.

### 4- EXCEPCIÓN DENOMINADA ACCIÓN INADECUADA

La excepción consistente en que no se dan los supuestos legales establecidos por la doctrina y jurisprudencia para que se le declare el derecho a la parte demandada solicitadas en la presente demanda, ya que se dejaron vencer los términos para interponer las verdaderas acciones paulina o de simulación.

En el presente caso, no es procedente la demanda de declaración de pertenencia, por cuanto no se reúnen los requisitos para que los aquí demandantes, acrediten la posesión material del inmueble con ánimo de señor y dueño, y menos aún durante el término legal para que puedan acceder a ese derecho.

### 5- BUENA FE DEL DEMANDADA

La cual se hace consistir en que de parte del demandado siempre estuvo la buena fe prueba de esto fue el dejarlos administrar en el inmueble objeto del litigio, hasta tanto de parte de los accionantes, se empezó a desconocer no solo la simple tenencia que ejercía sobre el inmueble, sino que ahora quieren que se le demuestre una posesión que nunca realizaron.

A efecto de llamar la atención a este respecto, por ser totalmente aplicable al presente caso, me permito transcribir un aparte de la sentencia T-537/09, a saber:

El principio de buena fe en el ordenamiento colombiano. En el ordenamiento colombiano el principio de buena fe resulta un elemento connatural al sistema jurídico, consagrado expresamente por el artículo 83 de la Constitución de 1991. Dicho principio aporta un contenido de naturaleza ética y de rango constitucional a las relaciones de los particulares entre sí, y de éstos con las autoridades públicas. Adicionalmente debe resaltarse que el principio de buena fe fue concebido por el constituyente como un mecanismo para buscar la protección de los derechos, los que tendrán menos amenazas si en las actuaciones que se surtan ante las autoridades, o en la interpretación de las relaciones negociales entre particulares y administración, o en el entendimiento de las relaciones entre

62

particulares se toma la buena fe como un elemento fundacional de las mismas y de ella se derivan contenidos de solidaridad, probidad, honestidad y lealtad.

Sin embargo, no fue a través de la Constitución de 1991 que el principio de buena fe hizo su entrada en nuestro ordenamiento jurídico, pues desde el inicio fue considerado como elemento esencial de las relaciones entre particulares, siendo parte del Código Civil de 1873, et cual consagró expresamente en su art. 1603 que "los contratos deben ejecutarse de buena fe", derivando de esta disposición que la obligación surgida de un contrato no solamente incluye lo pactado por las partes, sino todo lo que surge de la naturaleza de la obligación, de la ley y de la costumbre.

La legislación comercial también recoge dicho principio en el art. 871 del código de comercio, en donde extiende su aplicación a las fases de celebración y ejecución, disponiendo que "en consecuencia los contratos obligan no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural".

Debido a su carácter de elemento fundamental del tráfico jurídico, el principio de buena fe es aplicado en un sinnúmero de situaciones entre las *que se* cuentan las relaciones contractuales, sean éstas entre particulares solamente o entre particulares y la administración. Lo que importa resaltar ahora es que, en el caso de relaciones de tipo contractual, el principio de buena fe se presenta en todas las etapas de la relación: razón por la cual cuando el juez evalúa el desarrollo de un contrato el principio de buena fe debe ser presupuesto integral de dicha evaluación; en este sentido manifestó la Corte Suprema de Justicia:

"(...) de igual modo, particularmente que "en consecuencia los contratos obligan no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural", por *su* inescindible conexidad con el asunto específico sometido al escrutinio de la Corte, importa subrayar que el instituto de la buena fe, en lo que atañe al campo negocial, incluido el seguro, es plurifásico, comoquiera *que se* proyecta a lo largo de las diferentes fases que, articuladas, conforman el plexo contractual - en sentido amplio: la atinente a la formación del negocio jurídico, lato sensu (*fase* formativa o genética), la relativa a su celebración (*fase* de concreción o de perfeccionamiento) y la referente a su desenvolvimiento, una vez perfeccionado (*fase* ejecutiva, de consumación o post-contractual). Desde esta perspectiva, un sector de la moderna doctrina concibe al contrato como un típico "proceso", integrado por varias etapas que, a su turno, admiten sendas subdivisiones, en las que también se enseña el postulado de la buena fe, de amplia proyección.

De allí que la buena fe no se pueda fragmentar, en orden a circunscribirla tan sólo a un segmento o aparte de una fase, por vía de ejemplo: la precontractual - o parte de la precontractual -, ya que es necesario, como corresponde, auscultarla in globo, según se indicó valorando las diversas oportunidades que los interesados tuvieron para actuar con lealtad, corrección (correttezza) y diligencia, según sea el caso."

El contenido del principio de la buena fe es tan variado como las situaciones en que se concreta o en que sirve como parámetro interpretativo de otras disposiciones, sean éstas las generales o las propias de cada contrato. Sin embargo, esto no significa que su contenido sea gaseoso y se evapore dejando al juez sólo con un elemento de naturaleza moral abstracta de poca utilidad o de gran subjetividad al momento de decidir en los casos concretos. Al igual que los demás principios constitucionales, y más los que son precisados en disposiciones legales específicas, el contenido del principio de buena fe se debe concretar en aspectos que limiten (a amplitud con el que las partes y el juez lo deben valorar; en este sentido puede decirse que de este principio se derivan deberes propios del tráfico negocial en la sociedad de un Estado que, como el previsto en la Constitución de 1991), resalta los valores de inclusión, pluralismo y solidaridad entre sus habitantes. De esta forma entiende esta Sala de Revisión que, aplicado a una relación negocial, el principio de buena fe involucra deberes de honestidad, claridad, equilibrio, reciprocidad y consideración de los intereses de la contraparte, entre otros. Sin embargo, debe así mismo resaltarse que la aplicación de las reglas que derivan del principio de buena fe no puede hacerse de una manera mecánica, sino que serán los elementos propios de cada situación, la actitud de las partes en ejecución del contrato, las cláusulas específicas por éstas acordadas, etc. las que determinen la interpretación que el juez haga del principio de buena fe en cada específica situación.

En este sentido, la aplicación del principio de buena fe no significa la quiebra de la seguridad jurídica que debe regir las relaciones entre particulares, ni el reemplazo de las cláusulas contractuales y las disposiciones legales por pareceres subjetivos del juez al momento de resolver las controversias contractuales. El juez debe siempre tener como fundamento de su fallo las disposiciones jurídicas relativas al caso; el principio de buena fe no puede reemplazar el derecho aplicable, aunque sí debe ser una guía en la lectura, interpretación y aplicación del mismo, puesto que los deberes de lealtad, claridad, equilibrio, solidaridad y colaboración, entre otros, están implícitos en cualquier relación contractual -*aunque con* un contenido específico de acuerdo a la naturaleza de la misma-, de manera que aunque las partes no los mencionen en las cláusulas contractuales, sus actuaciones deben realizarse y ser valoradas teniendo en cuenta dichos postulados. En otras palabras, el principio de buena fe obliga a que las partes, además de cumplir lo estipulado en el contrato y exigido expresamente por el ordenamiento, asuman comportamientos que honren los deberes que se derivan de la naturaleza de la obligación contractual y de la finalidad por ellas buscada al realizar el contrato, lo cual puede conducir a un resultado diferente del obtenido de una interpretación literal simplista y superficial, pero que, sin duda alguna, será acorde con los postulados de un Estado social de derecho inspirado en principios de justicia material y privilegio de lo sustancial sobre lo formal.

Las implicaciones del principio de buena fe tienen especial relevancia cuando se estudian contratos de prestaciones bilaterales, pues sus consecuencias se traducen en preservación del equilibrio y, como no, respeto a la reciprocidad inherente a la naturaleza de este tipo de contratos, por lo *que su* aplicación presenta una relación importante con la excepción non adimpleti contractus, como ha manifestado la Corte Suprema de Justicia, que al respecto estableció:

"Así -mediante las dos instituciones explicadas: exceptio non adimpleti contractus y acción resolutoria- se asegura en los contratos sinalagmáticos el equilibrio de intereses entre las partes; se realiza el principio de

67  
simetría contractual derivado de la reciprocidad y correlación de los compromisos surgidos de las relaciones bilaterales, y se atiende a las consecuencias que en el *mecanismo de* tales convenciones tienen el principio de buena fe, la noción de causa y la de móviles *del acto* jurídico." [11]

En conclusión, es claro que en relaciones contractuales de obligaciones bilaterales la noción de justicia en la ejecución de las prestaciones implícita en el principio de buena fe es la que justifica en gran parte la existencia de *mecanismos* como la excepción de contrato no cumplido, actuando por intermedio de ésta deberes de lealtad, equilibrio y reciprocidad, y aportando a su través el sentido ético que se desprende del principio de buena fe en nuestro ordenamiento jurídico.

5. Dé la excepción de contrato no cumplido -non adimpleti contractus- y su aplicación en el derecho contractual colombiano

En los sistemas jurídicos de la actualidad ha cobrado renovada importancia la aplicación de los principios constitucionales, a la par de los principios jurídicos propios de cada materia, los cuales rara vez son cosa distinta a la concreción de los primeros con las particularidades propias que impone el campo competencial de las diferentes áreas del derecho.

Este es el caso de la excepción de contrato no cumplido o "non adimpleti contractus", con la cual *se hace* referencia a que en los contratos bilaterales no se estará en mora de cumplir lo pactado mientras la contraparte no lo haya cumplido en la forma y el tiempo establecidos en los términos contractuales o la ley. Este principio de lógica incontestable es concretado en el *art.* 1609 del código civil que al respecto establece.

"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y el tiempo debidos."

El contenido de esta cláusula refleja los más elementales parámetros de equidad, simetría y buena fe que deben ser entendidos como elementos connaturales a las obligaciones contractuales bilaterales, prescribiendo lo que es el producto de un análisis basado en la justicia material de las relaciones contractuales: si una de las partes de una relación bilateral no está en posición de cumplir las obligaciones contractuales, ¿cómo puede exigirle a la otra el cumplimiento de la prestación debida? La idea de esta figura es brindar una posibilidad de resolución de diferencias originadas en contratos en donde se ha presentado un abandono recíproco de las prestaciones a cargo de las partes contratantes, evitando que las mismas queden *en un* estado de indefinición permanente. En este sentido ha manifestado la Corte Suprema "es necesario asimismo hacer ver que por obra de aquella circunstancia [el mutuo incumplimiento.] no siempre ha de quedar atascada la relación derivada del negocio y sometida en consecuencia "...a la indefinida expectativa de que - en algún tiempo- pueda ejecutarse o resolverse el contrato no cumplido por iniciativa exclusiva de aquella de las dos que considere derivar mayores ventajas del incumplimiento común, o de que la acción implacable del tiempo le da vigencia definitiva a través de la prescripción..." (G. J. Tomo CXLVIII, pág. 246)"

Por esta razón, la intención de atribuir efectos jurídicos al mutuo incumplimiento en los contratos bilaterales resulta acorde con el eficiente tráfico de los negocios jurídicos y la dinámica negocial de las relaciones privadas, que es contraria a indefiniciones que generen *zozobra* y que pongan en suspenso la aplicación del principio de seguridad jurídica *en* estos casos: sin embargo, esto no significa, como ha apuntado la jurisprudencia de la Corte suprema de Justicia, que cualquier incumplimiento recíproco pueda tomarse como motivo de terminación del contrato. Para que este efecto se presente *será* necesario que los actos realizados por ambas partes demuestren de forma inequívoca -sea expresa o tácitamente- el total desinterés por el cumplimiento de las obligaciones contractuales; o sea, que *se* precisa, para que pueda consumarse de esta forma la disolución virtual, que la conducta de las partes involucradas sea lo suficientemente indicativa de esa recíproca intención de "désistencia" que constituye su sustancia (...)

Así las cosas y ante la conducta desplegada por la demandante, lo cierto es que, ante la comisión de las conductas aquí descritas, no se puede considerar que haya habido buena fe y que la presente acción sea producto de una acción legítima, sino que ha sido urdido en detrimento de los derechos patrimoniales del demandado y así habrá de declararse.

## 6- INEXISTENCIA DE LA CAUSAL ENDILGADA

La cual se fundamenta en que el pago del inmueble se llevó a cabo por parte de mi representado, tal como se encuentra señalado en la escritura del inmueble objeto del litigio y sin que esto signifique de alguna manera aceptación de nuestra parte de ser ciertos los hechos planteados por el apoderado de la parte demandante esta no es la acción que debía llevarse a cabo para los supuestos derechos a que tienen los accionantes.

El objetivo del proceso es que se le reconozca el derecho de Dominio y posesión de inmueble, recapitulando que para mí poderdante ha sido una sorpresa la iniciación de este trámite procesal porque considera el mismo que ha habido una relación cordial y a causa de las ausencias fuera del país por cuestiones laborales, dejo la mera tenencia a disposición de los hermanos, *sin que esto quisiera decir que tuvieran el ánimo de señores y dueños*, como se expuso anteriormente mi representando siempre les enviaba el dinero correspondiente para el pago de los impuestos y demás que tuvieran que ver con el inmueble, por cuanto a él, le quedaba complicado cumplir con sus obligaciones a causa de la distancia.

64

Mal hace el apoderado de los accionantes al pretender que por el solo hecho del pago de los servicios públicos se esté generando una legítima posesión con el ánimo de señores y dueños, cuando era deber de ellos hacer el pago de estos, así pues, a causa de la falta de pago de un canon de arrendamiento y aún más si ellos eran los que consumían los servicios cobrados por estos.

#### **7- EXCEPCIÓN DE MALA FE Y TEMERIDAD.**

Como fundamento de esta excepción, habrá de tenerse en cuenta lo manifestado atrás acerca de los hechos y razones de la defensa, acerca de la intención y voluntad de las partes, en las cuales se pone de presente la situación de que el demandante, trasladaron el derecho cuando suscribieron la escritura objeto de la venta, y más aún pretenden que se les otorgue un derecho que por consiguiente no han ejercido, como se ha mencionado anteriormente siendo simples tenedores.

Situación que se contrapone a la buena fe de mi representado quien siempre ha asumido su calidad de propietario del inmueble objeto del asunto.

Los aquí demandantes, se han valido de engaños, argucias y carencia de fundamento legal; aduciendo hechos contrarios a la realidad de hecho y de derecho, pretendiendo una calidad de parte inexistente, para por medio de esta temeraria acción judicial, obtener la propiedad de un bien del cual no son ni siquiera poseedores con ánimo de señor y dueños, teniendo claro siempre quien era el verdadero propietario del bien, para despojar a mi representado por medios ilegítimos de su patrimonio.

Por último y como se mencionó con anterioridad, el accionante jamás han sido poseedores del inmueble, y siempre *han tenido conocimiento de que mi representado siempre ha sido dueño legítimo del inmueble*; es la expresa manifestación de temeridad por la carencia del fundamento mínimo legal y de los elementos estructurales de toda acción de pertenencia.

Así las cosas, el pretender el reconocimiento del derecho de dominio y posesión supuestamente adquirido por estos constituye a una actuación no solo ilegal, sino que es temeraria y de, mala fe, toda vez que los accionantes lo que tenía y tiene sobre el inmueble es una simple tenencia, reconociendo en la firma de las escrituras como propietario a mi representando.

Obrar en forma contraria a lo anterior, constituye un acto de temeridad, a causa que ello constituiría un enriquecimiento injustificado.

#### **8- INMUTABILIDAD DE LA CALIDAD DE TENEDORES.**

Para tal efecto me permito manifestar que, en el presente caso, habida cuenta que los aquí demandantes, nunca han desconocido su calidad de tenedores del inmueble y siempre han reconocido a los aquí demandado **BLANCA AURORA AVENDAÑO**, como propietario, no pueden aducir ninguna condición de poseedores del inmueble.

#### **9- EXCEPCIÓN DE BUENA FE DEL DEMANDADO.**

Como oposición a la mala fe de los demandantes, quienes a pesar de contar con el pleno conocimiento de los manifiestos actos de dominio que ha ejercido la señora **BLANCA AURORA AVENDAÑO** sobre el inmueble objeto del asunto, han iniciado actuaciones procesales contrarios a la realidad, además de irregulares y temerarios.

Pretendiendo los demandantes desconocer y ocultar con la presente demanda, la situación del verdadero propietario sobre el inmueble.

#### **10- INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS**

La cual se fundamenta en que el aquí demandado no se encuentra obligado a responder por las obligaciones aquí reclamadas, ni mucho menos a desmejorar su patrimonio a causa de una mala connotación realizada a la simple tenencia dada a estos por parte de mí representada.

Sin que la siguiente implique aceptación de nuestra parte los accionantes no alegaron en su debida oportunidad lo que tenía que ver con la falta de pago, esto es por medio de las acciones paulina o simulación de la venta, los que claramente en los hechos de la demanda se pusieron de presente, por lo anterior recluyó

la oportunidad de controvertir los hechos en que sustentan el presente proceso, más si se tiene en cuenta que con la firma de la escritura aceptaron el pago del inmueble y además transfirieron a título de venta en favor de mi representado el derecho de dominio y la posesión que tenían y ejercían sobre el inmueble relacionados en la demanda.

## 11- LA GENERICA

Propongo como excepción, cualquier medio exceptivo que se encuentre probado dentro del presente proceso. En esta orden de ideas la parte actora no puede ni desconocer ni vulnerar los derechos que le asisten al legítimo dueño y poseedor del inmueble objeto del proceso, sobrepasando los límites que le asisten como tenedor del inmueble, razón por la que solicito se sirva desestimar las pretensiones incoadas por los aquí demandantes.

## IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como normas aplicables las siguientes: Artículo 762, 946 y siguientes y concordantes del C.C., artículos 96<sup>6</sup>, 368, 371 y demás normas concordantes del C.G.P.

## V. SOLICITUD:

Que una vez se profiera la sentencia de mérito correspondiente, en la misma se ordene oficiar a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro para que se sirva levantar la anotación del presente proceso conforme al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 082-13961 predio denominado el silencio, ubicado en el sitio indicado en la manda introductoria.

## VI. PRUEBAS

A efecto que se esclarezcan las afirmaciones aquí formuladas, solicito se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

### 1. DOCUMENTALES

1- Los obrantes en el proceso aportadas por los demandantes:

2- Copia de la sala de denuncias estación zetaquira (Boyacá) por la conducta delictiva de amenazas, todo radica a raíz del predio objeto de usucapir y de propiedad de mi poderdante, y por la ocupación ilegal de parte del actor señor **JOSÉ DEL CRISTO AVENDAÑO MARTÍNEZ** y sus hijos, Anexo (9 folios)

3- Contrato de arrendamiento de una tercera persona respecto del bien objeto de usucapir de **BLANCA AURORA AVENDAÑO** en calidad de arrendadora y la señora **CONSTANZA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ** en calidad de arrendataria., de fecha catorce (14) de junio del año dos mil dieciséis (2016). Que demuestra que no tenía posesión sino una mera tenencia.

Artículo 96. Contestación de la demanda. La contestación de la demanda contendrá:

1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT).
  2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciera así, se presumirá cierto el respectivo hecho.
  3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso.
  4. La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente.  
El lugar, la dirección física y de correo electrónico que tengan o estén obligado o el lugar, donde el demandado, su representante o apoderado reciban notificaciones personales.
- A la contestación de la demanda deberá acompañarse el poder de la contestación a nombre del demandado, la prueba de su existencia y representación, si a ello hubiere lugar, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer.

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se fije fecha y hora para la audiencia en la que verbalmente formularé pliego de interrogatorio al señor **JOSÉ DEL CRISTO AVENDAÑO MARTÍNEZ**, en su calidad de demandante en este proceso para que, bajo la gravedad de juramento, absuelvan interrogatorio de parte que en forma oral le formularé sobre