

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

E. S. D.

REF.: Proceso declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio promovido por **José Aníbal Alzate Marín, y Amparo Ortiz Serna**, en contra de **Carolina Vargas Burbano**.

RADICADO: 2019-00135-00

DIANA CAROLINA CAÑAVERAL LONDOÑO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia en donde resido, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 41.953.206 expedida en Armenia, Abogada en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 159.517 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D. C. en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 40.768.189 expedida en Florencia - Caquetá, quien a su vez comparece como apoderada general de su hija, la señora **Carolina Vargas Burbano**, igualmente mayor de edad, actualmente radicada la República de Brasil, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.732.227 expedida en Bogotá *(según poder que le fue conferido mediante según Escritura Pública Nro. 3859 del 28 de noviembre de 2017 corrida en la Notaría 39 del Círculo de Bogotá y cuya copia, con la respectiva constancia de vigencia, fue aportada al expediente al momento de la notificación personal de aquella)*, al señor Juez, con todo respeto y consideración, me permito manifestarle que, estando en tiempo oportuno, por medio del presente escrito, estoy **contestando la demanda** de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio que en contra de la señora **Vargas Burbano** han formulado los señores **José Aníbal Alzate Marín y Amparo Ortiz Serna**, respecto al inmueble conocido como Lote A de la Carrera 10 # 15-88 de la Vereda la Balsa, Jurisdicción del Municipio de Chía - Cundinamarca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-1125500, así como también estoy **formulando excepciones de mérito contra las pretensiones de la demanda**, la cual le fue notificada

personalmente a mi mandante el día 11 de julio de 2019, labores estas que cumplo en los siguientes términos:

CAPÍTULO PRIMERO

IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDADA Y SU REPRESENTANTE

PARTE DEMANDADA: Comparece, como parte demandada dentro del presente proceso y en su calidad de propietaria del bien que se pretende prescribir, la señora **Carolina Vargas Burbano**, quien es mayor de edad, actualmente domiciliada en la República de Brasil en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.732.227 expedida en Bogotá, y a quien se puede localizar a través del correo electrónico caro.vargasburbano@gmail.com

APODERADA GENERAL DE LA PARTE DEMANDADA: Comparece, en calidad de apoderada de la demandada **Carolina Vargas Burbano**, su señora madre, **Janeth del Carmen Burbano Durán**, igualmente mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D. C. en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 40.768.189 expedida en Florencia - Caquetá, según poder general conferido mediante la Escritura Pública Nro. 3859 del 28 de noviembre de 2017, corrida en la Notaría 39 del Círculo de Bogotá, quien podrá ser localizada en la Calle 109 # 17 A - 35 de la ciudad de Bogotá, en el teléfono 3228431119 y en el correo electrónico carmentealuna@gmail.com

APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: Comparezco, en mi calidad de apoderada de la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, la suscrita, **Diana Carolina Cañaverall Londoño**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia en donde resido, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 41.953.206 expedida en Armenia, Abogada en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 159.517 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y podré ser localizada en mi Oficina de Abogada Nro. 202 del Edificio Bolívar de la Calle 20A # 14-14 de la ciudad de Armenia, Quindío, en el teléfono 3147378675 y en el correo electrónico CAROLINACL82@GMAIL.COM

CAPÍTULO SEGUNDO

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, y explico:

El inmueble identificado como **Lote A** de la Carrera 10 # 15-88 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Chía-Cundinamarca, inscrito al Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1125500 y con Cédula Catastral Nro. 00-00-00-00-0007-2799-0-00-00-0000, fue adquirido por la señora **Carolina Vargas Burbano** en virtud del contrato de compraventa que realizó con su primo, el señor **Harrison Casanova Vargas**, mediante la Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto del año 2008, corrida en la Notaría Primera del círculo de Chía, cuya copia fue allegada junto con la demanda por la misma parte demandante. Es **según este título de adquisición por parte de mi representada**, que se dice que el referido lote tiene un área aproximada de **1.000 m²**; sin embargo, del mismo certificado catastral aportado por la parte demandante junto con su demanda, se puede observar que el área verdadera y completa de dicho inmueble es de **1.052,00 m²**, según lo confirma la entidad catastral competente para certificar áreas, esto es, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Así las cosas entonces, se debe aclarar que cuando la parte actora manifiesta en este hecho que el bien objeto de disputa en este proceso ***“cuenta con un área según título de mil metros cuadrados”***, ese ***“título”*** al que hace referencia es al título de adquisición por parte de la señora Carolina Vargas Burbano, esto es, a la Compraventa contenida en la Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto del año 2008, corrida en la Notaría Primera del círculo de Chía. Y en todo caso, debe aclararse también que si bien en dicho contrato la señora **Vargas Burbano** adquiere dos inmuebles (*el inmueble objeto de este proceso y el inmueble que es objeto de otro proceso de pertenencia también, entre las mismas partes y que se tramita ante este mismo juzgado bajo el radicado Nro. 2019-00203-00*) que se identifican por su área, también los adquiere como cuerpo cierto, según quedó dicho en el parágrafo de la cláusula primera del referido instrumento público. Y teniendo en cuenta esto, es muy pertinente señalar entonces que el área del bien inmueble conocido como Lote A, ubicado en la Carrera 10 # 15-88 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Chía-Cundinamarca, inscrito al Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1125500 y con Cédula Catastral Nro. 00-00-00-00-0007-2799-0-00-00-0000, en realidad es de **1.052,00 m²**, según lo ha certificado la entidad competente para estos efectos.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto pero reitero: la escritura que se cita en este hecho es aquella que contiene, precisamente, el contrato de compraventa en virtud del cual **la señora Carolina Vargas Burbano adquirió los inmuebles que hoy son objeto de disputa** en este y otro proceso de la misma naturaleza (*radicado, como ya se dijo, bajo el Nro. 2019-00203-00 de este mismo Juzgado*) que se tramita entre las mismas partes.

AL HECHO TERCERO: No es cierto y explico:

Con la demanda fue allegado un levantamiento topográfico que si bien refleja que el área del inmueble objeto de este proceso es de **961,03 m²**, dicha medición no puede tenerse como una dimensión real, correcta y adecuada sobre los inmuebles que allí se dice haber medido, por varias razones:

- 1) Se desconoce con fundamento en qué títulos o documentos se realizó el dictamen, pues no existe (*ni en el expediente ni en todas las copias que fueron entregadas con el traslado de la demanda*) la menor información sobre este respecto. Así las cosas, no es posible conocer con base en qué títulos, en qué información, en qué evidencias o soportes se fundamentó la medición elaborada por la persona que trazó el plano allegado por la parte actora junto con su libelo, y esto resulta de primordial importancia sobre todo cuando **ya existen dos documentos, públicos y oficiales, que dan cuenta de que el inmueble tiene un área muy distinta: 1.000 m² según el título de adquisición por parte de la propietaria, y 1.052,00 m² según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidad esta que – además y para colmo– es la única entidad oficialmente competente para certificar áreas de inmuebles en el país.**
- 2) Tampoco existe, ni en el expediente ni en las copias entregadas en el traslado de la demanda, la menor evidencia de la idoneidad de quien elaboró el plano, ni su dirección, número de teléfono, identificación completa o datos que permitan su localización; tampoco hay información relativa a la experiencia del profesional que construyó el levantamiento, o de las publicaciones que hubiese hecho, ni aparecen datos relativos a los métodos o exámenes que empleó para la realización del plano. Esto es, **no existe** ni un solo indicio, evidencia o muestra que permita o posibilite tener el “*levantamiento topográfico*” –como lo llama la parte actora– como un verdadero informe pericial, como una

verdadera prueba realizada por un experto, en razón a que **carece de la totalidad de los requisitos establecidos en el Artículo 226** del Código General del Proceso para tales efectos.

Por estas razones, no es posible tener como cierta el área que dice el presunto levantamiento topográfico tener el inmueble objeto de este proceso, y deberá entonces considerarse como tal, como **área oficial del inmueble** conocido como **Lote A** de la Carrera 10 # 15-88 de Chía, inscrito al Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1125500 y con Cédula Catastral Nro. 00-00-00-00-0007-2799-0-00-00-0000 de propiedad de la señora **Carolina Vargas Burbano**, **el área determinada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, esto es, **1.052.00 m²**.

AL HECHO CUARTO: Es cierto pero aclaro:

El inmueble conocido como **Lote A** y ubicado en la Carrera 10 # 15 - 88 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Chía-Cundinamarca, inscrito al Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1125500 y con Cédula Catastral Nro. 00-00-00-00-0007-2799-0-00-00-0000, no es que simplemente figure con la inscripción de un derecho real principal a nombre de la señora **Carolina Vargas Burbano**. Es que **esta, en realidad y efectivamente, es su propietaria, inscrita y verdadera**.

La señora **Carolina Vargas Burbano**, mediante compra hecha al señor **Harrison Casanova Vargas**, protocolizada mediante Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto del año 2008, corrida en la Notaría Primera de Chía - Cundinamarca, adquirió los siguientes bienes inmuebles:

- 1) Un lote de terreno denominado **"Lote A"**, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1000 m² (1052 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía)**, inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-1125500 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2799-000 (hoy 00-00-00-00-0007-2799-0-00-00-0000) del Municipio de Chía - Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: **"### POR EL NORTE, En veintiocho metros con ochenta centímetros (38.80 Mts), con predio de Luis Salcedo, vuelve hacia el sur, en dos metros con diez centímetros (2.10 Mts), y vuelve hacia el oriente, en cuarenta y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (44.65 Mts), con el**

mismo predio de Luis Salcedo. **POR EL ORIENTE**, En doce metros (12.00 Mts), con predio que es o fue de Ana de Trujillo. **POR EL SUR**, En extensión de ciento once (111.00 Mts) con predio de Pedro León Ayala. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de un metro (1.00 Mts), con la vía a Guaymaral, vuelve hacia el oriente, en treinta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros (37.55 mts), con parte del predio que se reservan los vendedores y vuelve hacia el oriente, en catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 Mts), con el mismo predio que se reservan los vendedores (anteriores) ###. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1125500 y la cédula catastral número 00-00-0007-2799-000". La dirección y denominación actualizada de este inmueble, según Constancia Catastral del Municipio de Chía que obra en el expediente, es Carrera 10 # 15-88 de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca.

- 2) Un lote de terreno denominado **"Santa Marta"**, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1600 m²** (1542 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2768-000 (hoy 00-00-00-00-0007-2768-0-00-00-0000) del Municipio de Chía-Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: **"### POR EL NORTE**, En ciento once metros (111.00 Mts.) con el lote A del plano, prometido en venta a Mercedes Salgado. **POR EL SUR**, En ciento once metros (111.00 Mts), con el lote C de propiedad de Martiniano Bastidas. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de catorce metros (14.00 Mts) con la vía pública que conduce a Gaymaral que es su frente, y; **POR EL ORIENTE**, En extensión de catorce metros (14.00 Mts), con terrenos que son o fueron de Trujillo Gómez ###. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-399459 y la cédula catastral número 00-00-0007-2768-000". La dirección actualizada de este inmueble (según Constancia Catastral del Municipio de Chía también), es Carrera 10 # 1-88 S de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca. Este inmueble es objeto de **otro proceso de prescripción adquisitiva** del dominio por parte de los aquí demandantes en contra de la misma demandada **Carolina Vargas Burbano**, proceso este que se tramita también ante este mismo Juzgado bajo el radicado **2019-00203-00**, y que **está siendo poseído por la misma parte actora, como un todo**, junto con el Lote A descrito en el numeral anterior.

Sin embargo, estos inmuebles han estado en la familia **Vargas Burbano** desde mucho antes. En la década de los 90 aproximadamente *—mi mandante no recuerda la fecha con exactitud—*, el padre de

la señora **Carolina Vargas Burbano** y esposo de la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, señor **Leónidas Vargas** (*hoy fallecido*), recomendó con la por entonces propietaria del bien objeto de este proceso, al matrimonio conformado por los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, para que cuidaran los Lotes A, B y C o Santa Marta de la Vereda La Balsa de Chía (*hoy Carrera 10 con calle 15*), toda vez que su propietaria (*amiga del señor Vargas desde hacía mucho tiempo*), había recientemente enviudado y no tenía conocimiento de cómo administrar o manejar tales bienes. Esto quiere decir que los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Vargas** llegaron a los inmuebles de marras a trabajar para la por entonces propietaria de los lotes en la década de los 90, por recomendación que de buena voluntad el señor Vargas hizo de ellos.

Posteriormente, el señor **Harrison Casanova Vargas**, primo de la hoy propietaria **Carolina Vargas Burbano**, adquirió los inmuebles conocidos como Lote A, Lote B y Lote C o Santa Marta de la Vereda La Balsa, jurisdicción del municipio de Chía - Cundinamarca, mediante la suscripción de la Escritura Pública 1253 del 9 de junio de 2005, corrida en la Notaría 32 de Bogotá, según se infiere del mismo Certificado de Tradición (*y cuya copia auténtica, en todo caso, la estoy allegando junto con esta contestación*).

Más tarde, cuando la señora **Carolina Vargas Burbano** regresó al país, adquirió de manos de su primo aquellos mismos inmuebles, en los que todavía estaban ejerciendo labores de cuidado autosostenible los señores **Alzate Marín** y **Ortiz Serna**, adquisición esta que como ya se ha dicho, quedó contenida en la Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto de 2008 de la Notaría 1ª de Chía - Cundinamarca. Al momento de adquirir dichos inmuebles, el vendedor, señor **Harrison Casanova Vargas**, puso a la compradora, señora **Carolina Vargas Burbano**, en posesión real y material de los bienes así adquiridos, posesión real y material que venía detentando de manera ininterrumpida el mismo vendedor, desde el año 2005.

Es necesario mencionar, en todo caso, que los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** conocen a la señora **Carolina Vargas Burbano** desde que era una niña, pues durante muchos años aquellos trabajaron para el señor padre de esta en otra finca, de suerte que cuando ella adquirió los inmuebles de marras, para estos no fue ninguna sorpresa pues su antiguo patrón, el señor padre de la señora **Vargas Burbano**, había sido quien los había recomendado para que ellos hubiesen podido llegar a

trabajar de aquella manera en esa propiedad. Valga aclarar que los cuidados de los lotes que ellos, los señores **Alzate Marín** y **Ortiz Serna** se comprometieron a hacer sobre los inmuebles, consistía en que ellos cuidaban de eventuales invasores pero en lugar de “cobrar” alguna contraprestación, se les permitía ejercer alguna actividad económica de la cual pudiesen derivar su sustento.

Del anterior relato –que en todo caso se probará en el curso del proceso– se infiere que la si bien la señora **Carolina Vargas Burbano** es quien figura como titular del derecho real principal de dominio sobre el inmueble objeto de este proceso, esta es además su verdadera dueña, quien ha intentado proteger su dominio desde hace mucho y por muchos medios y, sobre todo, que este inmueble (y otros dos que le son colindantes) ha sido de propiedad de la familia Vargas desde mucho antes.

AL HECHO QUINTO: No es cierto y explico:

Como se explicó en la contestación al hecho anterior, los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** llegaron al **Lote A** de la hoy Carrera 10 # 15-88 de Chía - Cundinamarca porque el señor padre de la propietaria, **Leónidas Vargas**, los recomendó con la antigua propietaria para que trabajaran allí como “cuidadores” de los inmuebles (*de los tres lotes colindantes, de propiedad de la misma persona, conocidos como Lote A, Lote B y Lote C o Santa Marta, todos hoy de propiedad de la señora Carolina Vargas Burbano*). Esas labores de cuidado, que empezaron a desarrollar –reitero– porque el señor **Leónidas Vargas** los recomendó para eso, consistían en que ellos cuidaban los inmuebles previniendo eventuales invasiones de terceros, y en lugar de recibir contraprestación económica por ello, podían desarrollar en el inmueble alguna actividad de la que pudiesen derivar su sustento.

Cuando al señora **Carolina Vargas Burbano** adquirió los inmuebles **Lote A, Lote B y Lote C o Santa Marta** ubicados en la hoy Carrera 10 con calle 15 de Chía, el 22 de agosto de 2008, entregó la administración de tales inmuebles a su tío **Benjamín Burbano Durán**, a fin de que éste los arrendara y estuviese pendiente de la percepción de frutos y del pago de impuestos y demás mejoras que fueren necesarias para la conservación de dichos predios.

En ejercicio de dicho contrato de administración, el señor **Burbano Durán** se acercó a los **Lotes A y C Santa Martha** que venían cuidando los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, en el mes de enero del año 2009, y les manifestó a estos que debían hacer entrega de los inmuebles. En ese momento, los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, le pidieron al señor **Benjamín Burbano Durán**, en dicha calidad de administrador de los bienes, que les permitiera quedarse allí durante un período más, pues no tenían para dónde irse, solicitud a la que accedió el administrador.

Con todo, en el mes de mayo de ese mismo año, y ante el hecho de que los señores **Alzate Marín** y **Ortiz Serna** no daban muestras de estar buscando para dónde irse, el señor **Benjamín Burbano Durán** regresa nuevamente y les reclama a estos la entrega de los **Lotes A y C**, ante lo cual, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, consciente precisamente de su deber de entregar los inmuebles al administrador de la propietaria, suscribe con el señor **Burbano Durán** un Acta o **“Constancia de Entrega Real y Material”** en virtud de la cual **se compromete con el referido administrador a entregar los inmuebles** en un plazo máximo y perentorio de tres (3) meses, esto es, **el 1 de septiembre de 2009**. Así se evidencia del documento denominado **“Constancia de entrega real y material de un inmueble”** suscrito por los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Benjamín Burbano Durán** el día **30 de mayo del año 2009**, cuya copia estoy allegando junto con la presente contestación.

Vencido el término en el que debía producirse la entrega prometida, el día **2 de septiembre del año 2009**, el señor **José Aníbal Alzate Marín** solicitó nuevamente, muy encarecidamente, al señor **Benjamín Burbano Durán**, que se le concediera más tiempo para desocupar. Sin embargo, el señor **Burbano Durán** se negó inicialmente, y después aceptó permitir al señor **José Aníbal Alzate Marín** permanecer cuatro meses más en el inmueble pero en una calidad diferente, razón por la cual, el día **2 de septiembre de 2009**, el señor **Benjamín Burbano Durán** **dio en arrendamiento al señor José Aníbal Alzate Marín** los inmuebles denominados **“Lote A” y “Lote C - Santa Marta”** de la Vereda La Balsa del municipio de Chía-Cundinamarca, **por un término inicial de 4 meses**, comprendidos entre el 2 de septiembre de 2009 y el 1 de enero de 2010, y luego ampliado a dos meses más, hasta el 1 de marzo del año 2010, según se observa en la **copia que del mismo contrato se allega junto con la presente contestación**.

Esto quiere decir, de manera clara e inequívoca, que el señor **José Aníbal Alzate Marín**, tanto para el 30 de mayo de 2009, como para el 2 de septiembre de ese mismo año, reconocía un mejor derecho en otra persona, en este caso, en el señor **Benjamín Burbano Durán** en su calidad de administrador de los bienes de su propietaria **Carolina Vargas Burbano**. Por lo tanto, al menos para esas dos fechas, el señor **José Aníbal Alzate Marín** y su familia no pueden decirse ni considerarse “poseedores” de los bienes de propiedad de la señora **Vargas Burbano**, pues les falta precisamente uno de los elementos necesarios de la posesión, descritos en el Artículo 762 del Código Civil, cual es el ánimo de señor y dueño, razón por la cual, su detentación de los inmuebles de propiedad de la señora Vargas Burbano sólo encaja dentro de la mera tenencia, al menos para esas fechas, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 775 del mismo estatuto sustantivo, pues la suscripción de los dos documentos referidos, la “*Constancia de Entrega Real y Material de un Inmueble*” y el *Contrato de Arrendamiento* suscritos con el señor **Benjamín Burbano Durán** como administrador de los bienes de la propietaria, implican, necesariamente, el reconocimiento por parte del señor Alzate Marín de un mejor derecho que el suyo en cabeza de la referida propietaria.

Por lo tanto, no es cierto que los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** sean “poseedores” de los **Lotes A y C – Santa Marta** de propiedad de la demandada desde el año 1997 (*lo que en realidad desconoce mi mandante y deberán probarlo lo actores en el curso del proceso*), y aún cuando hubiese sido así, lo cierto es que al momento de suscribir el acta de compromiso de entrega y, además y sobre todo, el contrato de arrendamiento a favor del señor **Benjamín Burbano Durán** como administrador de los bienes de su propietaria **Carolina Vargas Burbano**, lo que hicieron los señores hoy demandantes fue reconocer un mejor derecho que el suyo en la señora Carolina Vargas Burbano y, sobre todo, lo que hicieron fue renunciar a la prescripción que pudiesen haber llevado hasta entonces, en virtud de la renuncia tácita de que trata el inciso segundo del Artículo 2514 del Código Civil.

AL HECHO SEXTO: No es cierto y explico:

Si bien los actores allegan algunas facturas de pago del impuesto predial del Lote A de propiedad de la señora **Carolina Vargas Burbano** (*correspondientes, únicamente, a los años 2012, 2013, 2015 y 2019*), no es cierto que de allí se infiera o siquiera se pueda llegar a inferir

que los señores Alzate Marín y Ortiz Serna hayan pagado el valor del impuesto predial de los inmuebles desde 1976 hasta la fecha (*e incluso se desconoce por qué irían a pagar el referido impuesto desde 1976, cuando se supone ellos llegaron al inmueble presuntamente sólo 20 años después, en 1997, según lo manifiestan en el año anterior de la demanda*). Lo único que razonablemente puede inferirse de la prueba documental que allegan, es que los demandantes pagaron, únicamente, los impuestos del *Lote A* correspondientes a los años 2012, 2013, 2015 y 2019 (*del 2014 sólo allegan un paz y salvo, más no la factura de pago, y el paz y salvo es un documento público que se lo entregan a cualquiera, independientemente de que haya pagado o no el impuesto predial*). Y no puede inferirse más, sencillamente, porque los impuestos correspondientes a los demás años, **entre el 2009 y el 2011, el del 2016 y el del 2017 los pagó la señora Carolina Vargas Burbano**, en su calidad de propietaria del bien, y así se infiere de las copias de las facturas de pago del impuesto predial que se allegan junto con el presente documento.

Con respecto a los demás “*actos de señor y dueño*” que alega la parte actora haber realizado sobre el bien objeto de disputa en este proceso, la verdad es que de la prueba documental allegada por los demandantes junto con la demanda **no puede inferirse uno solo de ellos**. NO hay evidencia alguna de que hubiesen hecho corte de pastos o cuidados a las zonas verdes, que hubiesen desempeñado actividades equinas o venta de ganado o que hubiesen hecho alguna construcción en los bienes. Con todo, las facturas de pago de servicios públicos que allegan no dan cuenta de actos de señor y dueño pues estos, los servicios públicos, deben ser pagados aún por los meros tenedores, pues son actos necesarios para conservar la habitabilidad de los bienes, más no son actos de posesión.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto y explico:

Los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** **no han sido poseedores quietos, pacíficos e ininterrumpidos por más de 22 años** sobre los inmuebles de propiedad de la señora **Carolina Vargas Burbano**, según se ha explicado en la contestación a hechos anteriores y según se explica nuevamente a continuación, y en las excepciones de mérito que se formularán más adelante.

Y es que valga recordar que en el año 2009, **el señor José Aníbal Alzate Marín reconoció** en cabeza del señor **Benjamín Burbano Durán** como administrador de la señora **Carolina Vargas Burbano**, **un mejor derecho que el suyo** y en razón a ello, **suscribió primero un acta**

compromisoria de entrega, y posteriormente un contrato de arrendamiento que supusieron, para esta época, la renuncia tácita a la prescripción que eventualmente hubiesen podido alegar en virtud de lo dispuesto por el Artículo 2514 del Código Civil.

Pero además, en el mismo año 2009, más exactamente el día 18 de enero de 2009, los señores **Amparo Ortiz Serna** y **José Aníbal Alzate Marín**, enajenaron la posesión que tenían sobre el bien de propiedad de la señora Carolina Vargas Burbano, sin que exista prueba alguna que permita inferir que con posterioridad a dicha venta recuperaron o adquirieron nuevamente la posesión así vendida.

De esto da cuenta el contrato de compraventa de posesión que los señores **Amparo Ortiz Serna** y **José Aníbal Alzate Marín** suscribieron, el día 18 de enero de 2009, a favor del señor **Adriano Sanabria Villalba**, mediante documento privado cuya copia se allega a esta solicitud, contrato este en virtud del cual, en consecuencia, el señor **Adriano Sanabria Villalba** inició proceso de prescripción adquisitiva del dominio en el año 2010, el que se tramitó ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá bajo el radicado Nro. 2010-0408, cuyas copias parciales también estoy allegando junto con esta contestación.

Así las cosas, los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** no han sido poseedores de los bienes que pretenden en prescripción desde hace más de 22 años, como falsamente afirman en este hecho de la demanda, pues en el año 2009 no sólo enajenaron su posesión a un tercero que inició el respectivo proceso de prescripción adquisitiva en el año 2010, sino que, además, en ese mismo año 2009, los mismos demandantes renunciaron a la prescripción que habrían tenido al reconocer un mejor derecho en el señor Benjamín Burbano Durán como administrador de la propietaria **Carolina Vargas Burbano**, y al suscribir tanto la constancia de entrega que contenía el compromiso de restituir el bien a su propietaria, como el contrato de arrendamiento firmado el 2 de septiembre de 2009 que los habilitaba para permanecer en calidad de arrendatarios hasta el mes de marzo de 2010.

Pero, además, los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** no han sido poseedores quietos, pacíficos e ininterrumpidos durante el tiempo que hubiesen estado allí como poseedores. La señora **Carolina Vargas Burbano**, de manera directa y a través de su administrador, el señor **Benjamín Burbano Durán**, inició cuatro procesos civiles buscando la restitución

de los bienes que los aquí demandantes detentan, y un proceso penal que busca la imputación de responsabilidad por la defraudación que vienen pretendiendo sobre sus bienes.

Así, en el año 2010, y ante la falta de entrega del bien que los aquí demandantes se habían comprometido a hacer una vez vencido el contrato de arrendamiento, el señor **Benjamín Burbano Durán** inicia el primer proceso de restitución de inmueble arrendado, con fundamento en el contrato de arrendamiento que el señor **José Aníbal Alzate Marín** le había suscrito el pasado 2 de septiembre de 2009, proceso este que se tramitó ante el antiguo Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía, bajo el radicado **2010-0044**. Este proceso fracasó porque, por un error involuntario del apoderado de aquel entonces del señor **Burbano Durán**, se allegó la escritura contentiva de los linderos e identificación correspondiente al **Lote B**, no la escritura correspondiente a los **Lotes A y C – Santa Marta** que son los que los señores **Alzate Marín** y **Ortiz Serna** detentaban.

Posteriormente, y ante el fracaso de dicho proceso de restitución de inmueble, el señor **Benjamín Burbano Durán** inicia otro proceso de restitución de inmueble arrendado, el que cursa ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía (*hoy Juzgado Segundo civil Municipal de Chía*), bajo el radicado **2011-0429**. Este proceso también fracasa porque el señor **José Aníbal Alzate Marín** desconoce la calidad de arrendador del señor **Benjamín Burbano Durán**, y hace una serie de declaraciones que deniegan la realidad de lo que había hecho el arrendatario en el año 2009, esto es, aceptar y reconocer un mejor derecho en el señor **Burbano Durán**.

Con todo, en este segundo proceso de restitución de inmueble arrendado, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, bajo la gravedad de juramento, hizo una serie de manifestaciones que deben considerarse verdaderas confesiones, en razón a que fueron rendidas bajo dicha gravedad del juramento ante un juez de la república. Estas manifestaciones así rendidas por el señor Alzate Marín en realidad suponen el reconocimiento que este hace, en la fecha de su declaración, 5 de marzo del año 2013, del mejor derecho que le asiste a un tercero sobre los inmuebles que dice poseer, sobre el mejor derecho que le asiste al señor **Benjamín Burbano Durán** como administrador y representante de la propietaria **Carolina Vargas Burbano**, así:

“yo llegué al inmueble porque el patrón Leónidas Vargas me llevó ahí, aproximadamente dieciséis, diecisiete años, como en 1996 en enero 05, nos trajeron ahí, el patrón nos mandó ahí... **PREGUNTADO: Informe al Despacho si usted sabía de quién era ese inmueble que habitaba. CONTESTÓ: Pues entiendo que de él, cuando me envía para allá y ahí estoy, pues entiendo que era de él...** **PREGUNTADO: Informe si usted conoce a la señora Carolina Vargas...** **CONTESTÓ: Desde pequeña, yo trabajaba con ellos... Después de que murió don Leónidas, como cuatro meses de haber muerto, pues llegó el señor Benjamín Burbano y me dijo que tocaba pagar un arriendo, del cual yo le dije YO NO TENGO CON QUÉ PAGAR UN ARRIENDO, PORQUE NO TENGO DE DÓNDE...** Haber [sic] eso hay un papel que bajo una amenaza de él yo no firmé primero, **entonces él [Benjamín Burbano] llegó sumamente disgustado, de manera grosera, se me entró allá a la propiedad donde estoy,** habíamos [sic] cuatro personas, entonces que como yo no le había firmado, entonces dijo que yo ya sabía como [sic] arregla las cosas, yo me voy a entrar con una gente, como quien dice a tomar posesión del lote. Sin embargo, **ahí estuvo como tres días [Benjamín Burbano], ahí se quedó durante, entonces a lo último estaba incómodo porque con él ahí, entonces dijo firmeme este papel y acosado por la situación le firmé un papel, sin embargo, para que me dejara tranquilo, ME QUITÓ LAS LLAVES DEL PORTÓN, ME DIJO VA A ESTA BAJO MI MANDO, ME TOCÓ DURAR DOS O TRES MESES CON EL PORTÓN CERRADO,** encerrarme yo adentro y atender con el portón cerrado, sin embargo entraba, salía... **PREGUNTADO: Quién presencia la firma del contrato. CONTESTÓ: No, nadie, ni delante de mi señora, eso lo firmamos en cafam, y no miré, FIRMÉ, FUIMOS A UNA NOTARÍA, PARA YO ESTAR TRANQUILO Y ABRIR EL PORTÓN...** No tengo fecha de cuando firmamos el contrato, fue el día que fuimos a la Notaría, yo fui solo... **PREGUNTADO: Informe al despacho cuáles fueron las condiciones del contrato que usted manifestó haber firmado con el señor Benjamín Burbano. CONTESTÓ: Nosotros de pago no se habló, porque YO LE DIJE QUE NO TENÍA CON QUE [SIC] PAGAR UN ARRIENDO. Haber [sic] él me dijo de precio que le pagar un millón de pesos de lo cual le DIJE QUE YO NO TENÍA CÓMO PAGARLE, PORQUE YO NO TENGO DE DÓNDE,** entonces ya vino el problema entiendo, porque él dice que yo me comprometí a pagar un arriendo según él porque no he pagado, **YO FIRMÉ ESE PAPEL PARA ESTAR TRANQUILO, PORQUE SI NO ÉL ME SACABA A LA CALLE Y DÓNDE VIVO.** Yo no quedé de pagar en ninguna forma, porque de dónde... **PREGUNTADO: Informe al despacho si usted se comprometió en algún momento con el señor Burbano Durán de entregar el inmueble. CONTESTÓ: Se había hecho una que yo le entregaba en diciembre, en el papel que le había firmado,** que me había hecho firmar, que en diciembre no tengo presente el año, tres o dos años y medio, **YO LE DIJE VERDADERAMENTE YO NO TENGO PARA DÓNDE IRME, NO TENGO CÓMO ENTREGARLE PORQUE PARA DÓNDE ME VOY,** el señor se puso bravo, pues me trató de viejo ladrón, sí firmamos un documento antes de a denuncia, entonces ya vino la demanda de él... ”¹.

¹ Véase, para la confirmación de estos argumentos, el anexo denominado “declaración de parte del señor

De las anteriores manifestaciones, hechas por el señor **José Aníbal Alzate Marín** bajo la gravedad del juramento ante un Juez de la República, se infieren varias cosas, a saber:

- 1) Que el señor **Alzate Marín** reconocía que si no firmaba el contrato de arrendamiento con el señor **Benjamín Burbano Durán**, éste podría **"sacarlo a la calle"**. Es decir, reconocía que el señor **Burbano Durán**, en su calidad de administrador de los bienes de **Carolina Vargas Burbano**, tenía la facultad y la potestad de disponer de los inmuebles e incluso de autorizar la permanencia y tenencia de estos al señor **José Aníbal Alzate Marín**. Esto no es otra cosa que el reconocimiento de que, en efecto, el señor **Benjamín Burbano Durán** representaba un mejor derecho que el suyo, un mejor derecho al que le tenía que pedir autorización para permanecer en los inmuebles, al que le tenía que solicitar la legitimación necesaria para ejercer su tenencia sobre los bienes. Es decir, de estas manifestaciones se infiere que el señor **José Aníbal Alzate Marín**, al menos para el momento de suscribir la **"Constancia de Entrega Real y Material de un Inmueble"** y el **Contrato de Arrendamiento** que firmó a favor del señor **Benjamín Burbano Durán** (30 de mayo de 2009 y 2 de septiembre de 2009 respectivamente), **NO ERA UN POSEEDOR de los Lotes A y C-Santa Marta** de la Vereda La Balsa de Chía, sino que **era un mero tenedor**, en los términos del Artículo 775 del Código Civil².
- 2) Que la razón por la que siempre negó a pagar un canon de arrendamiento siempre fue **"no tengo de dónde"**, así como la razón por la cual se negó a entregar fue **"no tengo para dónde irme"**, manifestaciones estas que, igualmente, demuestran que el señor **Alzate Marín**, en realidad, **no era ningún poseedor, ni siquiera para la fecha en que rindió la referida declaración** ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía, el día 5 de marzo de 2013.

José Aníbal Alzate Marín", rendida dentro del proceso de restitución de inmueble Nro. 2011-00429 cuyas copias simples se allegan como anexo inicial, y cuyas copias auténticas se encuentran también al final de los anexos (pero son menos legibles, pues así las compulsó el Juzgado correspondiente). Específicamente, del anexo que corresponde a las piezas procesales del proceso 2011-0429, las páginas con foliatura del despacho de conocimiento Nro. 116 a 120, debidamente subrayados para este proceso.

² **CÓDIGO CIVIL. Artículo 775. Mera tenencia:** Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho **se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.**

Aunado a todo esto, en el año 2011, la señora **Carolina Vargas Burbano** instaura denuncia penal en contra de los señores **José Aníbal Alzate Marín, Amparo Ortiz Serna, Adriano Sanabria Villalba y Javier Orlando Díaz Espinosa**, ante la Fiscalía Seccional de Zipaquirá, a fin de que la autoridad investigativa se sirva realizar las indagaciones necesarias sobre los hechos que aquí también han quedado relatados, denuncia esta que actualmente cursa ante la Fiscalía Segunda Seccional de Zipaquirá bajo el radicado **2011-00240**, y respecto de la cual se allegan tanto la denuncia como el acta de declaración rendida hace pocos días por la señora Janeth del Carmen Burbano Durán dentro de ese proceso.

Finalmente, la señora **Carolina Vargas Burbano** intenta, a través de apoderada judicial, el trámite de la acción reivindicatoria en varias oportunidades, según dan cuenta las constancias de radicación que se acompañan junto con el presente escrito, que se vieron frustradas por distintas razones y que finalmente, bajo el radicado 2019-0210-00, actualmente se tramita y tiene su curso ante el Juzgado Segundo de Zipaquirá.

De todo esto se infiere que la presunta posesión de los señores **José Aníbal Alzate Marín y Amparo Ortiz Serna**, **no ha sido en manera alguna quieta, pacífica e ininterrumpida**, toda vez que desde el año 2010 la propietaria, directamente o a través de sus representantes, ha intentado recuperar sus bienes de las manos de los usurpadores **Alzate Marín y Ortiz Serna**, y de esto dan cuenta los procesos iniciados y las denuncias puestas en su contra que en copia estoy allegando o solicitando (*en los casos en que no fue posible allegar la copia respectiva*).

AL HECHO OCTAVO: No le consta a mi mandante, pues a estos se le ha citado para múltiples trámites, en múltiples ocasiones (incluyendo la audiencia de conciliación extrajudicial para el trámite de la acción reivindicatoria), y el señor Benjamín Burbano Durán además permanentemente se presenta en los inmuebles para cobrar el arrendamiento del **Lote B**, contiguo a los **Lotes A y C – Santa Marta**, con quien fácilmente pudieron hablar para estos efectos.

CAPÍTULO TERCERO

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

En mi calidad de apoderada judicial de la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, apoderada general a su vez de la propietaria **Carolina Vargas Burbano**, de manera respetuosa me permito manifestarle al señor Juez que **me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda**, en razón a que carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que las legitimen y constituyen, además, peticiones basadas a partir de ciertas maniobras ejercidas por los demandantes para entorpecer la recuperación de los bienes que son de propiedad de la señora Vargas Burbano, según se dejará suficientemente argumentado en el acápite de excepciones de mérito que formulo a continuación.

CAPÍTULO CUARTO

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO Y FUNDAMENTACIÓN DE LAS MISMAS

En mi calidad de apoderada judicial de la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, apoderada general a su vez de la propietaria **Carolina Vargas Burbano**, me permito formular, al señor Juez, las siguientes **excepciones de mérito**, las que solicito sean declaradas probadas según lo expongo a continuación:

PRIMERA EXCEPCIÓN: SOLICITUD DE REIVINDICACIÓN

Si bien la reivindicación que aquí se solicita se formula también como demanda de reconvención, valga este momento para formularla también como excepción de mérito. Me permito entonces formular esta excepción en los siguientes términos:

Como ya se ha indicado anteriormente (y como además lo acreditan los demandantes con los anexos de su demanda), la propietaria actual de los Lotes A y C - Santa Marta que detentan los señores José Aníbal Alzate Marín y Amparo Ortiz Serna es la señora Carolina Vargas Burbano. Con todo, a este documento se están allegando tanto las copias auténticas de la Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto del año 2008, corrida en la Notaría Primera de Chía - Cundinamarca, en

virtud de la cual la demandad adquirió, a título de venta, los siguientes inmuebles:

- 1) Un lote de terreno denominado **“Lote A”**, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1000 m²** (1052 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-1125500 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2799-000 (hoy 00-00-00-00-0007-2799-0-00-00-0000) del Municipio de Chía - Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: **“### POR EL NORTE**, En veintiocho metros con ochenta centímetros (38.80 Mts), con predio de Luis Salcedo, vuelve hacia el sur, en dos metros con diez centímetros (2.10 Mts), y vuelve hacia el oriente, en cuarenta y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (44.65 Mts), con el mismo predio de Luis Salcedo. **POR EL ORIENTE**, En doce metros (12.00 Mts), con predio que es o fue de Ana de Trujillo. **POR EL SUR**, En extensión de ciento once (111.00 Mts) con predio de Pedro León Ayala. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de un metro (1.00 Mts), con la vía a Guaymaral, vuelve hacia el oriente, en treinta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros (37.55 mts), con parte del predio que se reservan los vendedores y vuelve hacia el oriente, en catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 Mts), con el mismo predio que se reservan los vendedores (anteriores) **###**. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1125500 y la cédula catastral número 00-00-0007-2799-000”. La dirección y denominación actualizada de este inmueble, según Constancia Catastral del Municipio de Chía que obra en el expediente, es Carrera 10 # 15-88 de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca.
- 2) Un lote de terreno denominado **“Santa Marta”**, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1600 m²** (1542 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2768-000 (hoy 00-00-00-00-0007-2768-0-00-00-0000) del Municipio de Chía-Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: **“### POR EL NORTE**, En ciento once metros (111.00 Mts.) con el lote A del plano, prometido en venta a Mercedes Salgado. **POR EL SUR**, En ciento once metros (111.00 Mts), con el lote C de propiedad de Martiniano Bastidas. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de catorce metros (14.00 Mts) con la vía pública que conduce a Gaymaral que es su frente, y; **POR EL ORIENTE**, En extensión de catorce metros (14.00 Mts), con terrenos que son o fueron de Trujillo Gómez **###**. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-399459 y la cédula catastral número 00-00-0007-

2768-000". La dirección actualizada de este inmueble (*según Constancia Catastral del Municipio de Chía también*), es Carrera 10 # 1-88 S de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca. Este inmueble, como se indicó antes, es objeto de **otro proceso de prescripción adquisitiva** del dominio por parte de los aquí demandantes en contra de la misma demandada **Carolina Vargas Burbano**, proceso este que se tramita también ante este mismo Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, bajo el radicado **2019-00203-00**, y que **está siendo poseído por la misma parte actora, como un todo**, junto con el Lote A descrito en el numeral anterior.

Igualmente se está allegando copia de los Certificados de Tradición de los inmuebles antes referidos, identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nros. *50N-1125500* y *50N-399459*, con lo cual **se acredita entonces el primer presupuesto de la sentencia favorable en la reivindicación**, esto es, el dominio en el reivindicante, señora **Carolina Vargas Burbano**.

De otro lado, no es necesario entrar a demostrar la posesión en los señores José Aníbal Alzate Marín y Amparo Ortiz Serna en razón a que ellos mismos ya se han dicho poseedores a lo largo de la demanda inicial de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio. Con todo, lo que sí paso a acreditar ahora es el tiempo de posesión que llevan, a fin de que no llevan el suficiente para haber adquirido por prescripción:

Se ha resaltado antes que el señor **José Aníbal Alzate Marín** ha afirmado, en varias oportunidades, que el señor **Leonidas Vargas**, padre de la señora **Carolina Vargas Burbano**, le **"entregó"** los inmuebles objeto de la reivindicación que aquí se pretende (*Lote A y Lote C/Santa Marta de la Vereda La Balsa del municipio de Chía-Cundinamarca*), como pago de unas acreencias laborales que el señor **Vargas** adeudaba al señor **Alzate Marín**. Así lo dejó expuesto el aquí demandante tanto en la contestación de la demanda como en la diligencia de interrogatorio de parte rendidas por éste dentro de sendos procesos de Restitución de Inmueble Arrendado que el señor **Benjamín Burbano Durán** promovió en su contra, primero en el año 2010 y luego en el año 2011 –*Rad. 2010-0044 y 2011-0429, ambos fracasados para la parte demandante, el primero por desistimiento tácito y el segundo por prosperidad de la excepción de fondo de desconocimiento de la calidad de arrendador del actor*–. Con todo, no es cierto que el señor **Leonidas Vargas** le hubiese **"entregado"** los inmuebles antes descritos al señor **José**

Aníbal Alzate Marín, entre otras razones porque el señor **Leonidas Vargas** jamás fue propietario de tales bienes, y no podía haber pagado una presunta deuda con algo que ni siquiera era suyo. Pero, además, jamás se ha demostrado que el señor **Leonidas Vargas**, fallecido en el año 2009, hubiese adeudado alguna vez una suma de dinero al señor **Alzate Marín** por concepto de prestaciones laborales o por cualquier otro concepto.

Lo que sí es cierto y de ello existen pruebas documentales que se allegan junto con esta contestación, es que ya en un proceso de restitución de inmueble arrendado, promovido por el administrador de los bienes señor **Benjamín Burbano Durán**, el señor **José Aníbal Alzate Marín** invocó un desconocimiento de la calidad de arrendador, alegando que dichos inmuebles le habían sido “*entregados*” como pago de unas obligaciones laborales a su favor. Este hecho, del que dan cuenta la contestación de la demanda y la diligencia de interrogatorio de parte rendidas por éste dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2011-429 adelantado ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía (*hoy Juzgado Segundo Civil Municipal de la misma localidad*), cuyas copias se están allegando junto con el presente documento, permite tener un indicio de cierta calidad de poseedor en el señor **José Aníbal Alzate Marín**, lo que lo legitimaría como demandado dentro de la presente solicitud reivindicatoria.

No obstante lo anterior, esto es, no obstante el señor **José Aníbal Alzate Marín** haber invocado en alguna oportunidad el hecho de que los bienes aquí pretendidos en reivindicación le habían sido “*entregados*” para que viviera en ellos, es necesario resaltar que dicha incipiente calidad de “*poseedor*” que se quiso endilgar en aquella oportunidad, se encuentra desvirtuada –e incluso *perdida*– en razón de los siguientes hechos que datan del año 2009 y posteriormente, del año 2013:

- 1) El señor **José Aníbal Alzate Marín**, tanto en las manifestaciones hechas a través de su apoderado en la contestación de la demanda del proceso de restitución de inmueble arrendado antes mencionado (*Radicado al 2011-0429 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía, hoy Juzgado Segundo Civil del Circuito de Chía*), como directamente en el curso de la diligencia de interrogatorio de parte surtida dentro del mismo, jamás dijo, específicamente, ser poseedor de tales inmuebles sino, simplemente, manifestó que tales bienes le fueron “*entregados*” para que “*viviera en ellos*”, sin contraprestación alguna, esto es, sin

que se le hubiese fijado para ello el deber de pagar un canon de arrendamiento. De tales manifestaciones, de las que da cuenta la prueba documental que se allega junto con la presente contestación, se puede inferir mucho más claramente que lo que pasó –*si es que en realidad pasó*– fue que quien le hubiese “**entregado**” al señor **José Aníbal Alzate Marín** los bienes de marras, lo hizo en realidad en virtud de un **contrato de Comodato**, que tiene precisamente las específicas características descritas por el demandado **José Aníbal Alzate Marín** en las declaraciones referidas, esto es, un contrato real que se perfecciona con la entrega de un bien con el objeto de que quien lo recibe viva en él, lo use, sin contraprestación alguna. Así las cosas, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, en realidad, **jamás ha sido “poseedor”** de los bienes denominados **Lote A** y **Lote C / Santa Marta** de la Vereda La Balsa del Municipio de Chía-Cundinamarca, sino un **mero tenedor** en los términos del Artículo 775 del Código Civil.

- 2) Según da cuenta la prueba documental que se allega junto con la presente contestación, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, aún cuando se hubiese pretendido poseedor de los bienes descritos en el hecho 1 de esta demanda, **perdió dicha calidad de poseedor** al momento de **perder el animus** sobre los referidos inmuebles, pérdida esta que efectivamente **ocurrió en dos momentos**, que supusieron el **reconocimiento de un mejor derecho en otra persona**:

- a) Cuando el señor **Alzate Marín** decidió **suscribir un contrato de arrendamiento** con el señor **Benjamín Burbano Duran** –*contrato que fue invocado para iniciar el Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2010-0044 tramitado ante el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía–*, independientemente de que hubiese o no llegado a pagar un solo canon de arrendamiento. Con este hecho, con esa suscripción del referido contrato de arrendamiento, el señor **José Aníbal Alzate Marín** reconoció que su derecho sobre los bienes que detentaba materialmente **era inferior al derecho del administrador**, señor **Benjamín Burbano Durán** y, en consecuencia, al haber reconocido un mejor derecho que el suyo, el señor **Alzate Marín** **perdió el animus y, con él, la posesión** sobre los referidos bienes. Peor aún: si para el momento de dicha suscripción ya tenía los requisitos para adquirir por prescripción, con esa suscripción de esos documentos **el señor José Aníbal Alzate Marín renunció tácitamente a la**

prescripción, según lo explica el Artículo 2514 del Código Civil, que a la letra dice:

ARTÍCULO 2514: RENUNCIA EXPRESA Y TÁCITA DE LA PRESCRIPCIÓN: a prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; POR EJEMPLO, CUANDO CUMPLIDAS LAS CONDICIONES LEGALES DE LA PRESCRIPCIÓN, EL POSEEDOR DE LA COSA LA TOMA EN ARRIENDO, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos.

Así pues, cuando el señor **José Aníbal Alzate Marín** suscribió el contrato de arrendamiento con el señor **Benjamín Burbano Durán**, no hizo otra cosa que renunciar a la prescripción que pudo haber tenido hasta ese momento, y al mismo tiempo, **perdió su calidad de poseedor convirtiéndose en un mero tenedor**, pues **reconoció un mejor derecho que el suyo en cabeza del administrador de los bienes, señor Benjamín Burbano Durán**, administrador representante de la propietaria Carolina Vargas Burbano.

- b) Cuando el señor **José Aníbal Alzate Marín** suscribe, el día 30 de mayo del año 2009, una **Constancia de Entrega Real y Material** de un Inmueble, a favor del señor **Benjamín Burbano Durán**. Valga aclarar que el inmueble al que hace referencia dicha Constancia de Entrega se denomina, en dicho documento, ***“Finca Arizona”***, pero corresponde a los dos lotes identificados previamente en este escrito, esto es, al ***Lote A*** y al ***Lote C/Santa Marta*** de la Vereda La Balsa, Jurisdicción del Municipio de Chía Cundinamarca. En este documento, cuya copia se allega junto con el presente documento, el señor **José Aníbal Alzate Marín** manifiesta estar haciendo, libre y voluntariamente, la entrega de los bienes antes referidos al señor **Benjamín Burbano Durán**, quien actuaba en representación de la nueva propietaria de los mismos, señora **Carolina Vargas Burbano**. Igualmente, se comprometió el señor **Alzate Marín**, en virtud de este documento, a **desocupar la vivienda** (*ubicada al interior de los mismos inmuebles*) en la que residía con su compañera permanente, **en un término máximo que iría hasta el 1 de septiembre de 2009**, término este que sería improrrogable según se dejó dicho

en la Constancia referida³. Con estas manifestaciones, que el señor **Alzate Marín** explícitamente aclara haber hecho de manera libre y voluntaria⁴, el demandado está reconociendo en la señora **Carolina Vargas Burbano**, mandante del señor **Benjamín Burbano Durán**, un derecho mejor que el suyo y, con este reconocimiento, está perdiendo consecuentemente el animus sobre la cosa y, con él, la posesión de la misma.

- c) Sin embargo, aún cuando *–en gracia de discusión–* se admitiese que el señor **José Aníbal Alzate Marín** ostentaba la calidad de poseedor sobre los bienes descritos previamente, debe tenerse en cuenta que éste y su compañera permanente, señora **Amparo Ortíz Serna**, mediante un presunto contrato de compraventa celebrado el día 18 de enero del año 2009, enajenaron, a favor del señor **Adriano Sanabria Villalba**, “la posesión y los derechos que de ella emanen” sobre el inmueble conocido como **Lote C / Santa Marta** de la Vereda La Balsa del Municipio de Chía - Cundinamarca, entregándolo real y materialmente al comprador, según da cuenta el Contrato de Compraventa cuya copia se allega junto con el presente documento, y que fue invocado por el mismo señor **Adriano Sanabria Villalba** como fundamento de una pretensión de prescripción adquisitiva del dominio dentro del proceso de pertenencia Nro. 2010-408 tramitado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá *–proceso éste que fue terminado por desistimiento tácito y cuyas copias simples se allegan junto con el presente documento–*. Esto quiere decir que, por lo menos respecto del **Lote C / Santa Marta**, los presuntos poseedores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortíz Serna** en virtud del referido contrato de compraventa, vendieron su posesión material y entregaron el bien al señor **Sanabria Villalba**, perdiendo, de esta manera, tanto el animus como el corpus de la cosa, esto es, perdiendo la posesión sobre la misma, y permitiéndole a este, en el año 2010, iniciar el proceso de prescripción adquisitiva del dominio en el que invocó

³ Debe resaltarse, en este punto, que fue el incumplimiento de este compromiso *–entregar la vivienda el día 1 de septiembre de 2009–* lo que llevó al señor **BENJAMÍN BURBANO DURÁN**, al día siguiente 2 de septiembre de 2009, a proponerle al señor **ALZATE MARÍN** que, ante su permanencia en el inmueble que debía haber entregado el 1 de septiembre pasado, suscribieran un contrato de arrendamiento, a lo que el señor **JOSÉ ANÍBAL ALZATE MARÍN** accedió, según da cuenta la documental allegada.

⁴ Resáltese, igualmente, que pese a que tanto en esta Constancia de Entrega como en el contrato de arrendamiento, el señor **JOSÉ ANÍBAL ALZATE MARÍN** manifiesta estar actuando de manera libre y voluntaria, posteriormente, en el proceso de restitución de inmueble arrendado, alega que tales manifestaciones no fueron libres. Sin embargo, ningún vicio del consentimiento ha sido decretado sobre dichos actos, y en razón a ello, GOZAN DE PLENA VALIDEZ JURÍDICA Y OBLIGACIONAL.

dicha compraventa como título que lo legitimaba para tal pretensión

Así las cosas, al menos para los años 2009 y 2010, los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, habían perdido la posesión sobre los Lotes A y C - Santa Marta de la Vereda La Balsa de municipio de Chía, razón por la cual, si se pretendiesen poseedores de tales bienes, sólo podrían hacerlo con posterioridad a esta pérdida de la posesión, esto es, a partir del mes de marzo del año 2010, fecha en la cual el señor **José Aníbal Alzate Marín** debía entregar los inmuebles que decidió tomar en arrendamiento de manos del señor **Benjamín Burbano Durán**. En consecuencia, el tiempo para adquirir por prescripción no puede entenderse cumplido por estos y, por lo tanto, no hay obstáculo en este sentido que imposibilite la procedencia de la reivindicación que aquí se solicita.

Ahora bien, en cuanto a los demás presupuestos de la sentencia favorable en la acción reivindicatoria, se encuentran perfectamente dados toda vez que la confesión, por parte de los demandantes en su demanda, de que poseen los bienes que precisamente fueron adquiridos por la señora Carolina Vargas Burbano mediante la Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto de 2008 corrida en la Notaría Primera de Chía, allegada por los mismos demandantes junto con su demanda (y cuya copia auténtica además estoy allegando junto con esta contestación), permite inferir que hay identidad entre lo poseído por los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, y lo pretendido por su propietaria **Carolina Vargas Burbano**, así como también su identificación, de esa misma forma, permite inferir que se trata de dos lotes, dos inmuebles, singulares y perfectamente especificados, que no se encuentran dentro de las excepciones de que trata el inciso 2° del Artículo 947 del Código Civil.

En consecuencia, y teniendo claro que se encuentran perfectamente acreditados los presupuestos para la sentencia favorable en la reivindicación, de manera respetuosa solicito al señor se digne declarar la prosperidad de esta excepción, y proceder de conformidad a ordenar la entrega de los inmuebles poseídos por los demandantes a la propietaria de los mismos, señora **Carolina Vargas Burbano**.

**SEGUNDA EXCEPCIÓN: FALTA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR POR
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**

Me permito fundamentar esta excepción en los siguientes términos:

De conformidad con lo relatado y pretendido por los actores en la demanda, estos solicitan al señor Juez los declare dueños, por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, del **Lote A** de la Vereda La Balsa del municipio de Chía, hoy Carrera 10 # 15-88 de ese municipio, mientras que en demanda aparte solicitan, igualmente, se les declare dueños, por el mismo modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva, del **Lote C – Santa Marta** contiguo, ubicado en la hoy Carrera 10 # 1 – 88 S del mismo municipio, ambos de propiedad de la señora **Carolina Vargas Burbano**.

Ahora bien, para la prosperidad de su pretensión adquisitiva, los demandantes deberán acreditar los tres requisitos de la usucapión, esto es: **a)** haber poseído materialmente los bienes objeto de su pretensión; **b)** haberlos poseído de manera quieta, pacífica e ininterrumpida; y **c)** haberlos poseído durante el tiempo que exige la Ley, esto es, durante 10 años para el caso de la prescripción extraordinaria (*pues en ningún momento se han invocado poseedores regulares de los bienes, con derecho a adquirir por medio de la prescripción ordinaria*).

Con respecto al primer requisito, la posesión de los bienes objeto de su pretensión adquisitiva, es cierto que actualmente los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, son poseedores de los bienes adquiridos por la señora Carolina Vargas Burbano mediante la Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto de 2008 de la Notaría Primera de Chía, pues se han negado a restituirla a esta (*mediante ciertas muy cuestionables maniobras*) los lotes de su propiedad.

Con respecto al segundo y tercer requisito, esto es, el haber poseído los bienes objeto de la pretensión prescriptiva de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por el tiempo de 10 años que exige la Ley, es necesario recordar lo que se dijo al contestar los hechos quinto y séptimo de la demanda: la posesión de los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, en manera alguna podría considerarse quieta, pacífica o ininterrumpida, ni mucho menos por 10 años consecutivos, según se recuerda a continuación:

Los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** no han sido poseedores quietos, pacíficos e ininterrumpidos por más de 22 años sobre los inmuebles de propiedad de la señora **Carolina Vargas Burbano**.

Recuérdese que en el año 2009, el señor José Aníbal Alzate Marín reconoció en cabeza del señor **Benjamín Burbano Durán** como administrador de la señora **Carolina Vargas Burbano**, un mejor derecho que el suyo y en razón a ello, suscribió primero un acta compromisoria de entrega, y posteriormente un contrato de arrendamiento que supusieron, para esta época, la renuncia tácita a la prescripción que eventualmente hubiesen podido alegar en virtud de lo dispuesto por el Artículo 2514 del Código Civil.

Pero además, en el mismo año 2009, más exactamente el día 18 de enero de 2009, los señores **Amparo Ortiz Serna** y **José Aníbal Alzate Marín**, enajenaron la posesión que tenían sobre el bien de propiedad de la señora Carolina Vargas Burbano, sin que exista prueba alguna que permita inferir que con posterioridad a dicha venta recuperaron o adquirieron nuevamente la posesión así vendida.

De esto da cuenta el contrato de compraventa de posesión que los señores **Amparo Ortiz Serna** y **José Aníbal Alzate Marín** suscribieron, el día 18 de enero de 2009, a favor del señor **Adriano Sanabria Villalba**, mediante documento privado cuya copia se allega a esta solicitud, contrato este en virtud del cual, en consecuencia, el señor **Adriano Sanabria Villalba** inició proceso de prescripción adquisitiva del dominio en el año 2010, el que se tramitó ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá bajo el radicado Nro. 2010-0408, cuyas copias parciales también estoy allegando junto con esta contestación.

Así las cosas, los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** no han sido poseedores de los bienes que pretenden en prescripción desde hace más de 22 años, como falsamente afirman en su demanda, pues en el año 2009 no sólo enajenaron su posesión a un tercero que inició el respectivo proceso de prescripción adquisitiva en el año 2010, sino que, además, en ese mismo año 2009, los mismos demandantes renunciaron a la prescripción que habrían tenido al reconocer un mejor derecho en el señor Benjamín Burbano Durán como administrador de la propietaria **Carolina Vargas Burbano**, y al suscribir tanto la constancia de entrega que contenía el compromiso de restituir el bien a su propietaria, como el contrato de arrendamiento firmado el 2 de septiembre de 2009 que los

habilitaba para permanecer en calidad de arrendatarios hasta el mes de marzo de 2010.

Pero, además, los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** no han sido poseedores quietos, pacíficos e ininterrumpidos durante el tiempo que hubiesen estado allí como poseedores. La señora **Carolina Vargas Burbano**, de manera directa y a través de su administrador, el señor **Benjamín Burbano Durán**, inició cuatro procesos civiles buscando la restitución de los bienes que los aquí demandantes detentan, y un proceso penal que busca la imputación de responsabilidad por la defraudación que vienen pretendiendo sobre sus bienes.

Así, en el año 2010, y ante la falta de entrega del bien que los aquí demandantes se habían comprometido a hacer una vez vencido el contrato de arrendamiento, el señor **Benjamín Burbano Durán** inicia el primer proceso de restitución de inmueble arrendado, con fundamento en el contrato de arrendamiento que el señor **José Aníbal Alzate Marín** le había suscrito el pasado 2 de septiembre de 2009, proceso este que se tramitó ante el antiguo Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía, bajo el radicado **2010-0044**. Este proceso fracasó porque, por un error involuntario del apoderado de aquel entonces del señor **Burbano Durán**, se allegó la escritura contentiva de los linderos e identificación correspondiente al **Lote B**, no la escritura correspondiente a los **Lotes A y C – Santa Marta** que son los que los señores **Alzate Marín** y **Ortiz Serna** detentaban.

Posteriormente, y ante el fracaso de dicho proceso de restitución de inmueble, el señor **Benjamín Burbano Durán** inicia otro proceso de restitución de inmueble arrendado, el que cursa ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía (*hoy Juzgado Segundo civil Municipal de Chía*), bajo el radicado **2011-0429**. Este proceso también fracasa porque el señor **José Aníbal Alzate Marín** desconoce la calidad de arrendador del señor **Benjamín Burbano Durán**, y hace una serie de declaraciones que deniegan la realidad de lo que había hecho el arrendatario en el año 2009, esto es, aceptar y reconocer un mejor derecho en el señor **Burbano Durán**.

Con todo, en este segundo proceso de restitución de inmueble arrendado, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, bajo la gravedad de juramento, hizo una serie de manifestaciones que deben considerarse verdaderas confesiones, en razón a que fueron rendidas

bajo dicha gravedad del juramento ante un juez de la república. Estas manifestaciones así rendidas por el señor Alzate Marín en realidad **suponen el reconocimiento que este hace,** en la fecha de su declaración, **5 de marzo del año 2013, del mejor derecho que le asiste a un tercero sobre los inmuebles que dice poseer,** sobre el mejor derecho que le asiste al señor **Benjamín Burbano Durán** como administrador y representante de la propietaria **Carolina Vargas Burbano**, así:

*“yo llegué al inmueble porque el patrón Leónidas Vargas me llevó ahí, aproximadamente dieciséis, diecisiete años, como en 1996 en enero 05, nos trajeron ahí, el patrón nos mandó ahí... **PREGUNTADO: Informe al Despacho si usted sabía de quién era ese inmueble que habitaba. CONTESTÓ: Pues entiendo que de él, cuando me envía para allá y ahí estoy, pues entiendo que era de él...** **PREGUNTADO: Informe si usted conoce a la señora Carolina Vargas...** **CONTESTÓ: Desde pequeña, yo trabajaba con ellos... Después de que murió don Leónidas, como cuatro meses de haber muerto, pues llegó el señor Benjamín Burbano y me dijo que tocaba pagar un arriendo, del cual yo le dije YO NO TENGO CON QUÉ PAGAR UN ARRIENDO, PORQUE NO TENGO DE DÓNDE...** Haber [sic] eso hay un papel que bajo una amenaza de él yo no firmé primero, **entonces él [Benjamín Burbano] llegó sumamente disgustado, de manera grosera, se me entró allá a la propiedad donde estoy,** habíamos [sic] cuatro personas, entonces que como yo no le había firmado, entonces dijo que yo ya sabía como [sic] arregla las cosas, yo me voy a entrar con una gente, como quien dice a tomar posesión del lote. Sin embargo, **ahí estuvo como tres días [Benjamín Burbano], ahí se quedó durante, entonces a lo último estaba incómodo porque con él ahí, entonces dijo firmeme este papel y acosado por la situación le firmé un papel, sin embargo, para que me dejara tranquilo, ME QUITÓ LAS LLAVES DEL PORTÓN, ME DIJO VA A ESTA BAJO MI MANDO, ME TOCÓ DURAR DOS O TRES MESES CON EL PORTÓN CERRADO,** encerrarme yo adentro y atender con el portón cerrado, sin embargo entraba, salía... **PREGUNTADO: Quién presencia la firma del contrato. CONTESTÓ: No, nadie, ni delante de mi señora, eso lo firmamos en cafam, y no miré, FIRMÉ, FUIMOS A UNA NOTARÍA, PARA YO ESTAR TRANQUILO Y ABRIR EL PORTÓN...** No tengo fecha de cuando firmamos el contrato, fue el día que fuimos a la Notaría, yo fui solo... **PREGUNTADO: Informe al despacho cuáles fueron las condiciones del contrato que usted manifestó haber firmado con el señor Benjamín Burbano. CONTESTÓ: Nosotros de pago no se habló, porque YO LE DIJE QUE NO TENÍA CON QUE [SIC] PAGAR UN ARRIENDO. Haber [sic] él me dijo de precio que le pagar un millón de pesos de lo cual le DIJE QUE YO NO TENÍA CÓMO PAGARLE, PORQUE YO NO TENGO DE DÓNDE,** entonces ya vino el problema entiendo, porque él dice que yo me comprometí a pagar un arriendo según él porque no he pagado, **YO FIRMÉ ESE PAPEL PARA ESTAR TRANQUILO, PORQUE SI NO ÉL ME SACABA A LA CALLE Y DÓNDE VIVO.** Yo no quedé de pagar en ninguna forma, porque de dónde... **PREGUNTADO: Informe al despacho si usted se***

comprometió en algún momento con el señor Burbano Durán de entregar el inmueble. CONTESTÓ: Se había hecho una que yo le entregaba en diciembre, en el papel que le había firmado, que me había hecho firmar, que en diciembre no tengo presente el año, tres o dos años y medio, YO LE DIJE VERDADERAMENTE YO NO TENGO PARA DÓNDE IRME, NO TENGO CÓMO ENTREGARLE PORQUE PARA DÓNDE ME VOY, el señor se puso bravo, pues me trató de viejo ladrón, sí firmamos un documento antes de la denuncia, entonces ya vino la demanda de él...”⁵.

De las anteriores manifestaciones, hechas por el señor **José Aníbal Alzate Marín** bajo la gravedad del juramento ante un Juez de la República, se infieren varias cosas, a saber:

- 1) Que el señor **Alzate Marín** reconocía que si no firmaba el contrato de arrendamiento con el señor **Benjamín Burbano Durán**, éste podría “sacarlo a la calle”. Es decir, reconocía que el señor **Burbano Durán**, en su calidad de administrador de los bienes de **Carolina Vargas Burbano**, tenía la facultad y la potestad de disponer de los inmuebles e incluso de autorizar la permanencia y tenencia de estos al señor **José Aníbal Alzate Marín**. Esto no es otra cosa que el reconocimiento de que, en efecto, el señor **Benjamín Burbano Durán** representaba un mejor derecho que el suyo, un mejor derecho al que le tenía que pedir autorización para permanecer en los inmuebles, al que le tenía que solicitar la legitimación necesaria para ejercer su tenencia sobre los bienes. Es decir, de estas manifestaciones se infiere que el señor **José Aníbal Alzate Marín**, al menos para el momento de suscribir la “**Constancia de Entrega Real y Material de un Inmueble**” y el **Contrato de Arrendamiento** que firmó a favor del señor **Benjamín Burbano Durán** (30 de mayo de 2009 y 2 de septiembre de 2009 respectivamente), NO ERA UN POSEEDOR de los Lotes A y C-Santa Marta de la Vereda La Balsa de Chía, sino que era un mero tenedor, en los términos del Artículo 775 del Código Civil⁶.

⁵ Véase, para la confirmación de estos argumentos, el anexo denominado “**declaración de parte del señor José Aníbal Alzate Marín**”, rendida dentro del proceso de restitución de inmueble Nro. 2011-00429 cuyas copias simples se allegan como anexo inicial, y cuyas copias auténticas se encuentran también al final de los anexos (pero son menos legibles, pues así las compulsó el Juzgado correspondiente). Específicamente, del anexo que corresponde a las piezas procesales del proceso 2011-0429, las páginas con foliatura del despacho de conocimiento Nro. 116 a 120, debidamente subrayados para este proceso.

⁶ **CÓDIGO CIVIL. Artículo 775. Mera tenencia:** Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

- 2) Que la razón por la que siempre negó a pagar un canon de arrendamiento siempre fue “*no tengo de dónde*”, así como la razón por la cual se negó a entregar fue “*no tengo para dónde irme*”, manifestaciones estas que, igualmente, demuestran que el señor Alzate Marín, en realidad, **no era ningún poseedor, ni siquiera para la fecha en que rindió la referida declaración** ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía, el día 5 de marzo de 2013.

Aunado a todo esto, en el año 2011, la señora **Carolina Vargas Burbano** instaura denuncia penal en contra de los señores **José Aníbal Alzate Marín, Amparo Ortiz Serna, Adriano Sanabria Villalba y Javier Orlando Díaz Espinosa**, ante la Fiscalía Seccional de Zipaquirá, a fin de que la autoridad investigativa se sirva realizar las indagaciones necesarias sobre los hechos que aquí también han quedado relatados, denuncia esta que actualmente cursa ante la Fiscalía Segunda Seccional de Zipaquirá bajo el radicado **2011-00240**, y respecto de la cual se allegan copias tanto de la denuncia como del acta de declaración rendida hace pocos días por la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán** dentro de ese proceso.

Finalmente, la señora **Carolina Vargas Burbano** intenta, a través de apoderada judicial, el trámite de la acción reivindicatoria en varias oportunidades, según dan cuenta las constancias de radicación que se acompañan junto con el presente escrito, que se vieron frustradas por distintas razones y que finalmente, bajo el radicado **2019-0210-00**, actualmente se tramita y tiene su curso ante el Juzgado Segundo de Zipaquirá.

De todo esto se infiere que la presunta posesión de los señores **José Aníbal Alzate Marín y Amparo Ortiz Serna**, **no ha sido en manera alguna quieta, pacífica e ininterrumpida**, toda vez que desde el año 2010 la propietaria, directamente o a través de sus representantes, ha intentado recuperar sus bienes de las manos de los usurpadores **Alzate Marín y Ortiz Serna**, y de esto dan cuenta los procesos iniciados y las denuncias puestas en su contra que en copia estoy allegando o solicitando (*en los casos en que no fue posible allegar la copia respectiva*).

Y, además, teniendo en cuenta que el señor José Aníbal Alzate Marín suscribió el 2 de septiembre de 2009 el contrato de arrendamiento con el que reconoció un mejor derecho en el señor Benjamín Burbano Durán como administrador de la señora

Carolina Vargas Burbano, y la fecha de entrega a la que se comprometió en virtud del mismo, marzo del año 2010, no puede decirse que a la fecha de radicación de su demanda de prescripción adquisitiva, el 22 de abril de 2019, ya hubiese cumplido el término de 10 años que le exige el Artículo 2531 del Código Civil, pues **tan solo habrían transcurrido 9 años y 52 días**, tiempo este insuficiente para la prosperidad de su pretensión.

Pero además, téngase en cuenta que por expreso mandato legal, **la existencia del título de mera tenencia** (que en este caso es el contrato de arrendamiento cuya copia se allega a este proceso) entre el señor **Benjamín Burbano Durán** como administrador de la señora **Carolina Vargas Burbano**, y el señor **José Aníbal Alzate Marín** no solo hace presumir la mala fe en este sino que, además y sobre todo, **impide la prosperidad de la pretensión de prescripción adquisitiva**, según lo ordena el Artículo 2531 del Código Civil, así:

ARTÍCULO 2531. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. PERO LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DE MERA TENENCIA, HARÁ PRESUMIR MALA FE, Y NO DARÁ LUGAR A LA PRESCRIPCIÓN, A MENOS DE CONCURRIR ESTAS DOS CIRCUNSTANCIAS:

1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> **QUE EL QUE SE PRETENDE DUEÑO NO PUEDA PROBAR QUE EN LOS ÚLTIMOS DIEZ (10) AÑOS SE HAYA RECONOCIDO EXPRESA O TÁCITAMENTE SU DOMINIO POR EL QUE ALEGA LA PRESCRIPCIÓN.**

2a.) **QUE EL QUE ALEGUE LA PRESCRIPCIÓN PRUEBE HABER POSEÍDO SIN VIOLENCIA CLANDESTINIDAD, NI INTERRUPCIÓN POR EL MISMO ESPACIO DE TIEMPO.**

Sobre este respecto, valga recordar que el señor **José Aníbal Alzate Marín**, en declaración rendida el **5 de marzo de 2013** ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía (hoy Juzgado Segundo Civil Municipal), reconoció que el inmueble era de la señora **Carolina Vargas Burbano**, que antiguamente había sido del padre de esta, señor **Leónidas Vargas**, que el señor **Benjamín Burbano Durán**, administrador designado por la señora **Carolina Vargas** **tenía potestad para “sacarlo a la calle”, para reclamarle los inmuebles por él poseídos**, según se dejó expresamente relacionado anteriormente, de donde surge

de manera clara que, en este caso particular, la propietaria de los Lotes A y C - Santa Marta sí **ha logrado acreditar que el poseedor reconoció su dominio dentro de los últimos 10 años**, y sobre todo, que la posesión de este no ha sido en manera alguna quieta ni pacífica pues desde hace varios años se viene ejerciendo varias actividades para recuperar los bienes de propiedad de la señora Vargas Burbano.

En consecuencia, aflora de manera clara que los aquí demandantes carecen de la totalidad de los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria del dominio los **Lotes A y C - Santa Marta** por ellos pretendidos en este proceso y en el proceso radicado bajo el número 2019-0203 que también se tramita ante este mismo Juzgado.

Por las razones anteriores, respetuosamente solicito al señor Juez de digne declarar la prosperidad de esta excepción y ordenar la respectiva entrega de los bienes poseídos por los demandantes, a su verdadera dueña, la señora **Carolina Vargas Burbano**.

TERCERA EXCEPCIÓN: CLANDESTINIDAD E INUTILIDAD DE LA POSESIÓN

Me permito sustentar esta excepción en los siguientes términos:

Tiene dicho el Artículo 771 del Código Civil: ***“Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina”***, y el 774 del mismo estatuto establece que ***“Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella”***.

Así, posesión clandestina es aquella que se oculta, no a los ojos de todo el mundo, sino a los ojos de quien podía oponerse a ella, como el propietario de la cosa que se posee o, por ejemplo, el administrador designado por el mismo dueño.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que el señor **José Aníbal Alzate Marín**, aún creyéndose poseedor de los **Lotes A y C - Santa Marta** objeto de sus pretensiones prescriptivas, en el año 2009 **suscribió** con el administrador designado por la propietaria, señor **Benjamín Burbano Durán**, **dos documentos en virtud de los cuales reconocía su calidad de mero tenedor** de dichos lotes: una ***Constancia de Entrega Real y Material de un Inmueble***, suscrita el día 30 de mayo de 2009, y un ***Contrato de Arrendamiento*** suscrito el día 2 de septiembre

del mismo año. Esto quiere decir que para aquellas dos fechas, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, si se creía poseedor, ocultó dicha calidad para hacerse pasar por un mero tenedor ante quien podía oponerse a su posesión, esto es, ante la persona que la propietaria había designado para administrar sus inmuebles.

Este ocultamiento trajo muchos perjuicios para la propietaria del inmueble, toda vez que esta actitud, el reconocer el mejor derecho y reconocer su calidad de mero tenedor ante el administrador designado de los inmuebles, señor **Benjamín Burbano Durán**, hizo que la propietaria perdiera muchísimo tiempo en identificar las acciones realmente procedentes para recuperar sus bienes. Así, teniendo en cuenta que el señor **Alzate Marín** había suscrito un contrato de arrendamiento y un compromiso de entrega de los inmuebles Lotes A y C Santa Marta, el señor **Benjamín Burbano Durán** consideró que la falta de entrega de los inmuebles debía subsanarse con el respectivo **proceso de restitución de tenencia**, que es lo que efectivamente procede para sacar al tenedor de un bien que no quiere entregar. Pero este proceso fracasó (*según dan cuenta las copias de la sentencia del Proceso Radicado al Nro. 2011-0249 que se allegan junto con la presente contestación, en copias simples legibles y en copias auténticas un poco menos legibles*) porque el demandado, señor **José Aníbal Alzate Marín** alegó su calidad de poseedor, desconociendo la calidad de arrendador del demandante, lo que llevó al Juez a considerar que la acción promovida había sido la errónea, pues el demandado no era un tenedor sino un poseedor.

Este es un verdadero acto de clandestinidad por parte del señor **José Aníbal Alzate Marín**, pues en efecto logra ocultar su verdadera calidad de suerte que se yerra en la acción promovida para la recuperación de los bienes. Y estos actos de clandestinidad, de conformidad con la norma antes citada, convierte a al posesión del señor Alzate Marín en una posesión viciosa, imposible de conducir a la prescripción al menos mientras subsista el vicio, el cual, podría pensarse que para el año 2013, para el 5 de marzo de 2013 que rindió su declaración el mismo poseedor ante el hoy Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía, aún se conservaba toda vez que en aquellas declaraciones siguió insistiendo en que el señor Benjamín Burbano Durán podría eventualmente sacarlo de allí, y que en razón a eso fue que suscribió los documentos de año 2009.

En razón a lo anterior, de manera respetuosa solicito al señor Juez se digne declarar la prosperidad de esta excepción, y

ordenar en consecuencia la entrega de los bienes a su verdadera propietaria, señora **Carolina Vargas Burbano**.

**CUARTA EXCEPCIÓN: IMPOSIBILIDAD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
CONTRA TÍTULO INSCRITO**

Me permito sustentar esta excepción en los siguientes términos:

Establece el Artículo 2526 del Código Civil, norma actualmente vigente en los precisos términos de su redacción, lo siguiente:

ARTÍCULO 2526. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA CONTRA TÍTULO INSCRITO. *Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.*

En este caso, el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-1125500, tiene título inscrito de la señora **Carolina Vargas Burbano**, según se observa en la anotación Nro. 6 del respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria aportado por los demandantes junto con su demanda, como única propietaria del bien, como única titular del derecho de dominio, inscripción esta que según se infiere de dicho documento, se encuentra perfectamente vigente, sin ninguna otra anotación posterior que pueda considerarse inscripción de título alguno.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que según lo manda la norma citada, contra un título inscrito no tiene lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, es necesario concluir que la falta de inscripción de título alguno impide, en este caso, el inicio de término de prescripción por parte de los aquí demandantes, razón por la cual, de manera respetuosa solicito al señor Juez, se digne declarar la prosperidad de esta excepción.

CAPÍTULO QUINTO
SOLICITUD ESPECIAL: ACUMULACIÓN

Por razones de economía procesal, de manera respetuosa solicito al señor Juez se digne declarar la acumulación de los procesos, todos ellos con el mismo objeto que aquí se discute:

- 1) El Declarativo de Prescripción Adquisitiva del Dominio promovido por los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortíz Serna** en contra de **Carolina Vargas Burbano**, en el que reclama la usucapión del **Lote A**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **50N-1225500**, radicado al Nro. 2019-00135-00 y que cursa ante este despacho judicial (*Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá*).
- 2) El Declarativo de Prescripción Adquisitiva del Dominio promovido por los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortíz Serna** en contra de **Carolina Vargas Burbano**, en el que reclama la usucapión del **Lote C Santa Marta**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **50N-399459**, radicado al Nro. 2019-00203-00 y que cursa ante este despacho judicial (*Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá*).
- 3) El Declarativo Reivindicatorio promovido por la señora **Carolina Vargas Burbano** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**, **Amparo Ortíz Serna** y **Adriano Sanabria Villalba** (*como comprador de la posesión de los dos primeros en enero del año 2009*), en el que se reclama la reivindicación de los inmuebles conocidos como **Lote A** y **Lote C Santa Marta**, identificados con las Matrículas Inmobiliaria Nros. **50N-1225500** y **50N-399459** respectivamente, proceso este radicado al Nro. 2019-00210-00 y que cursa ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá.

CAPÍTULO SEXTO

PRUEBAS

A fin de que presten el debido mérito probatorio, respetuosamente me permito solicitar, al señor Juez, con todo respeto y consideración, se sirva tener, decretar y practicar, las siguientes pruebas:

- 1) **INTERROGATORIO DE PARTE**: Sírvase, señor Juez, citar y hacer comparecer a su Despacho a los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, ambos mayores de edad, vecinos del Municipio de Chía - Cundinamarca en donde residen, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 358.091 y

24.517.805 respectivamente, de las condiciones civiles ya conocidas en la demanda, a fin de que con todas las formalidades legales, se sirvan absolver el interrogatorio de parte que en forma oral habré de formularles en la audiencia que para tal efecto se dignará fijar el Despacho, o que en sobre cerrado allegue al Juzgado en tiempo oportuno, interrogatorio que versará sobre los hechos de la demanda y la contestación a la misma y sus excepciones. Para la práctica de esta prueba, su Despacho se dignará darle aplicación a las normas procesales vigentes. Los absolventes podrán ser citados en los **Lotes A y C/Santa Marta** de la Vereda La Balsa del Municipio de Chía-Cundinamarca.

2) **DOCUMENTAL**: Sírvase, señor Juez, tener como pruebas, para este negocio, los siguientes documentos.

- a) Poder conferido por la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, apoderada general de la señora **Carolina Vargas Burbano**, debidamente otorgado ante Notario Público.
- b) Copia auténtica de la Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto del año 2008, corrida en la Notaría Primera de Chía - Cundinamarca, por medio de la cual, la demandada **Carolina Vargas Burbano** adquirió los Lotes A y C objeto de la pretensión prescriptiva de los señores **Alzate Marín** y **Ortiz Serna**, y de la reivindicación que también solicita su propiedad contra estos.
- c) Copia auténtica de la Escritura Pública Nro. 1253 del 9 de junio del año 2005, corrida en la Notaría 32 de Bogotá, por medio de la cual adquiere los mismos inmuebles el señor **Harrison Casanova Vargas**, primo de la actual propietaria **Carolina Vargas Burbano**.
- d) Copia de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 50N-1125500 y 50N-399459, correspondientes a los inmuebles denominados "**Lote A**" y "**Lote C/Santa Marta**", ubicados en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca.
- e) Copia auténtica de los Certificados Nros. 2019000696 y 2019000697 expedidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía Cundinamarca, relativos a los predios identificados con las Cédulas Catastrales Nro. **00-00-00-00-0007-2799-0-00-00-0000** correspondiente al inmueble denominado

“Lote A”, y 00-00-00-00-0007-27689-0-00-00-0000 correspondiente al inmueble denominado *“Lote C-Santa Marta”*, ubicados en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, objeto de los procesos de prescripción que se tramitan entre las mismas partes.

- f) Copia de la Autorización conferida por la señora Carolina Vargas Burbano al señor Benjamín Burbano Durán, para administrar los inmuebles denominados *“Lote A”, “Lote B” y “Lote C/Santa Marta”* de la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, ubicados en Carrera 10 # 1 - 68 de la antigua nomenclatura urbana de Chía (*hoy Carrera 10 con 15*).
- g) Copia de la *Constancia de Entrega Real y Material de un Inmueble*, suscrita por el señor **José Aníbal Alzate Marín** a favor del señor **Benjamín Burbano Durán**, el día 30 de mayo de 2019, en la que reconoce el mejor derecho de dicho administrador, como representante de **Carolina Vargas Burbano**, y se compromete a entregar los inmuebles que ocupa con su familia el 1 de septiembre de 2009.
- h) Copia del Contrato de Arrendamiento suscrito entre **Benjamín Burbano Durán** y **José Aníbal Alzate Marín**, respecto de los lotes denominados *“Lote A” y “Lote C/Santa Marta”* de la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, el día 2 de septiembre de 2009.
- i) Copia del poder conferido por el señor **Adriano Sanabria Villalba** para promover proceso de pertenencia en contra de **Carolina Vargas Burbano**, respecto del *Lote C/Santa Marta* identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459.
- j) Copia del contrato de compraventa de posesión suscrito entre **Adriano Sanabria Villalba** como comprador y **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** como vendedores, respecto del *Lote C/Santa Marta* identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459.
- k) Copia de la demanda, el auto admisorio y el auto que dio por terminado el proceso por desistimiento tácito, dentro del proceso de pertenencia Nro. 2010-0408 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, instaurado por

Adriano Sanabria VilVillalbalareal en contra de **Carolina Vargas Burbano**, respecto del **Lote C/Santa Marta** identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459.

- l)* Copia de la demanda y sus anexos, el auto admisorio, la contestación de la demanda y la sentencia, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2011-429 promovido por **Benjamín Burbano Durán** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**.
 - m)* Copia de las declaraciones de parte rendidas por **Benjamín Burbano Durán** y **José Aníbal Alzate Marín**, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2011-429 promovido por **Benjamín Burbano Durán** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**.
 - n)* Copia de la denuncia (*junto con sus anexos*) formulada por la señora **Carolina Vargas Burbano** en contra de los señores **José Aníbal Alzate Marín**, **Amparo Ortiz Serna**, **Adriano Sanabria Villalba** y **Javier Orlando Díaz Espinosa**, ante la Fiscalía Seccional de Zipaquirá, a fin de que la autoridad investigativa se sirva realizar las indagaciones necesarias sobre los hechos que aquí también han quedado relatados, denuncia esta que actualmente cursa ante la Fiscalía Segunda Seccional de Zipaquirá bajo el radicado **2011-00240**.
 - o)* Copia de la declaración rendida por mi mandante ante la misma Fiscalía Seccional Segunda de Zipaquirá, dentro del trámite de la misma denuncia anterior, el pasado 22 de julio de 2019.
 - p)* Copia de varias facturas de pago del impuesto predial de los lotes A y C - Santa Marta, que dan cuenta de algunos de los años pagados por la señora **Carolina Vargas Burbano**.
- 3) **PRUEBA TRASLADADA:** díguese, señor Juez, tener como prueba traslada la siguiente:
- a)* Proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, y del expediente correspondiente al proceso radicado al número **2010-408** promovido por **Adriano Sanabria Villalba** en contra de **Carolina Vargas Burbano**, la copia íntegra y auténtica de la totalidad del expediente, la cual, respetuosamente solicito se ordene a mi costa, su

remisión a este Juzgado para que obre dentro de este proceso.

b) Proveniente del Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía y del expediente correspondiente al proceso radicado al número **2011-429** promovido por **Benjamín Burbano Durán** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**, la copia íntegra y auténtica de la totalidad del expediente, la cual, respetuosamente solicito se ordene a mi costa, su remisión a este Juzgado para que obre dentro de este proceso. Debo aclarar que junto con esta contestación se está allegando la copia auténtica de este expediente, la que fue compulsada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía en días pasados, y por la que pagué \$80.000; pero la verdad es que es una copia muy deficiente, en ocasiones ilegible, que no fue posible que el Juzgado accediera a cambiar. Por tal razón estoy solicitando esta prueba, a fin de que este Despacho ordene compulsar las copias (*fotocopiadas, no scaneadas y luego impresas, como las ilegibles y deficientísimas que le entregaron a esta apoderada*) toda vez que las que se están allegando no permiten su lectura adecuada ni su identificación en el expediente.

c) Proveniente del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía (*o quien haga sus veces hoy en materia civil y/o al Juzgado que detente el expediente que a continuación se señala*), y del expediente correspondiente al proceso radicado al número **2010-0044** promovido por **Benjamín Burbano Durán** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**, la copia íntegra y auténtica de la totalidad del expediente, la cual, respetuosamente solicito se ordene a mi costa, su remisión a este Juzgado y para que obre dentro de este proceso. Respecto a esta prueba de manera respetuosa me permito informarle al señor Juez que en los tres Juzgados de Chía se solicitó el compulsamiento de copias, desde hace varias semanas, pero fue imposible que “*encontraran*” el expediente, a pesar de haber pagado el correspondiente arancel judicial, razón por la cual estoy solicitando esta prueba de esta manera, a fin de que sea el señor Juez quien amablemente ordene compulsar estas copias.

4) **INSPECCIÓN JUDICIAL:** Sírvasse, señor Juez, decretar la práctica de una inspección judicial en compañía de peritos a los bienes objeto de la reivindicación que aquí se pretende, identificados con los Folios de Matrícula

Inmobiliaria Nros. 50N-1125500 y 50N-399459, denominados “*Lote A*” y “*Lote C/Santa Marta*”, y ubicados en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, a fin de verificar la existencia y determinación por linderos de los bienes objeto de la reivindicación, determinar la posesión material por parte de los demandados sobre los mismos, la posible explotación que con una mediana diligencia hubiese podido tener, el valor de los frutos que se hubiesen podido percibir de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil. Igualmente, para que, previa identificación de los inmuebles, se ordene por el Juzgado al perito acompañante, el avalúo comercial de los perjuicios y los frutos causados hasta la fecha de la inspección judicial. Anticipadamente manifiesto al señor Juez, que me reservo el derecho de precisar puntos que deban ser determinados por el señor perito en la diligencia de Inspección Judicial, y para precisar el dictamen.

- 5) **Indicios:** Dígnese señor Juez, tener como prueba los indicios y conductas procesales desplegadas por la parte demandante y que sean favorables a la parte demandada que represento.

CAPÍTULO SÉPTIMO

ANEXOS

Me permito allegar, junto con la presente demanda, los documentos mencionados en el acápite de prueba documental de esta contestación, y la demanda de reconvención respectiva.

CAPÍTULO OCTAVO

NOTIFICACIONES

Mi mandante, la señora **Carolina Vargas Burbano**, oirá notificaciones personales en la Calle 109 # 17 A - 35 Oficina Administración, de la ciudad de Bogotá D. C., y en el correo electrónico caro.vargasburbano@gmail.com

Los demandantes, señores **José Aníbal Alzate Marín**, **Amparo Ortiz Serna** y **Adriano Sanabria Villalba**, de quienes se desconoce su correo electrónico –*manifestación que hago bajo la gravedad de juramento*–, oirán

notificaciones personales en la dirección que dejaron consignada en la demanda.

Oiré notificaciones personales en la Secretaría del Juzgado y en mi Oficina de abogada Nro. 202 del Edificio Bolívar de la Calle 20ª # 14-14 de la ciudad de Armenia, teléfono 3147378675 y correo electrónico carolinacl82@gmail.com

Del señor Juez, con todo respeto y consideración,

DIANA CAROLINA CAÑAVERAL LONDOÑO

T. P. 159.517 del C. S. J.

Bogotá, 8 de agosto de 2019