

SEÑOR
JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: 2018-209 DESCORRO TRASLADO EXCEPCIONES
DE LA REFORMA DE LA DEMANDA
PROCESO ORDINARIO DE DECLARATORIA DE
PERTENENCIA de ARMANDO SERRANO MANTILLA
Contra BOARD SYSTEM LIMITADA EN LIQUIDACIÓN,
sus socios Y PERSONAS DETERMINADAS E
IDETERMINADAS

ANGÉLICA PILAR ALDANA RIVERA, mayor de edad, identificada personal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial del Señor ARMANDO SERRANO MANTILLA, por medio del presente escrito me permito Descorrer el traslado de las excepciones propuestas en la contestación a la reforma de la demanda por parte de la Señora MARÍA LETICIA GONZÁLEZ GIRALDO.

A LA DENOMINADA “AUSENCIA DE POSESIÓN REGULAR”

Señala el apoderado de la Señora GONZÁLEZ GIRALDO que no existe posesión regular debido a que fueron ordenadas las cancelaciones de las anotaciones 14 y 15 del folio de matrícula inmobiliaria.

Sea preciso señalar que el Fallo de la autoridad penal que trajo como consecuencia la cancelación de las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria, tuvo su razón de ser en la falsedad de un acto administrativo de la DIAN y del oficio de levantamiento de hipoteca; de acuerdo con el contenido de dicha decisión, no fue posible determinar quién fue el autor de la conducta punible ordenándose la preclusión de la investigación y para evitar daños al Banco CONCASA y a la DIAN se dispuso la cancelación de las anotaciones posteriores.

Lo narrado y que es lo real, no implica ni se traduce en que los negocios jurídicos que se encuentran registrados en la oficina de Instrumentos públicos hubiesen tenido un origen ilegal, es más, de acuerdo con el Dictamen que se adjuntó y que obra en el proceso, todas las Escrituras Públicas se encuentran vigentes y nunca han sido tachadas de falsas.

Los negocios jurídicos que dieron origen a la transferencia de dominio del bien inmueble sobre el cual se pretende la declaratoria de pertenencia no adolecen de nulidad absoluta o relativa, los negocios se perfeccionaron de acuerdo a los parámetros del artículo 756 del Código Civil y la cancelación de dichas anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria no les quita la calidad de JUSTO TÍTULO que la ley les ha otorgado.

La Corte Suprema de Justicia ha dicho que “Por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obra la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa.”

Frente a la buena fe, la Constitución Política y el Código Civil establecen que la buena fe se presume, de donde, de manera general, la mala fe debe probarse. Tratándose del poseedor, se ha hecho consistir la buena fe en la creencia, por parte de éste, de recibir del titular del derecho, sin que en verdad lo sea, lo que significa que se trata de un error de hecho por parte del poseedor. También cuando ha existido ignorancia. (arts. 83 C. P., 768 y 769 C. C.)

En esa perspectiva, expuso esta Corte:

“(…) Tratándose de la adquisición de inmuebles, la buena fe se funda en un elemento externo consistente en el registro inmobiliario, que es, conforme al art. 1° del decreto 1250 de 1970, ‘un servicio del Estado’ que se presta por funcionarios públicos, y que permite a toda persona que desea celebrar actos o contratos sobre bienes de tal naturaleza, indagar mediante la obtención de un certificado de tradición y libertad, cuál es la situación jurídica de un determinado bien raíz, cuáles sus titulares, sus limitaciones etc., y por ello, si una persona, confiada en la información reflejada en uno de tales documentos, obtiene, por vía de ilustración, de manos de su verdadero propietario el derecho de dominio, sin que aparezca que existe alguna limitación, gravamen o medida cautelar que pueda afectarlo, la ley protege la buena fe de ese tercero, así con posterioridad apareciere que sobre tal inmueble existía una específica restricción, acordada o decretada ex ante, pero no inscrita oportunamente (...)”¹ (subrayado propio).

No existe prueba alguna en el expediente que permita concluir que los negocios jurídicos por medio de los cuales se ha adquirido la posesión, fueron irregulares o ilegales, mi cliente de buena fe compró el derecho de dominio vinculado al inmueble y así lo hicieron sus predecesores.

A LA DENOMINADA “INDEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE”

De acuerdo con el Certificado de Tradición y libertad del bien inmueble objeto de este proceso, se puede apreciar que la dirección aportada, corresponde a la Dirección que se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, por lo tanto no es correcta la aseveración realizada por el respetable colega. Adicionalmente el inmueble se encuentra plenamente descrito con su folio de matrícula inmobiliaria, área y linderos.

A LA DENOMINADA “AUSENCIA DE ACTOS DE POSESIÓN”

Contrario a lo que afirma el apoderado de la Señora LETICIA GONZÁLEZ, mi representado ha ejercido todos los actos positivos como señor y dueño del bien inmueble objeto de usucapión, tales como instalar acabados en puertas, pisos, armarios, baños, divisiones, pintura general de la casa, incluso reinstalación de servicios públicos.

De acuerdo con el dictamen que se allega con este pronunciamiento, el día de la diligencia de secuestro por parte de la DIAN (30 de agosto de 2004), el inmueble se encontraba con “deterioro extremo, muestra signos de abandono, sin servicio de electricidad”. Tal y como se observa en la evidencia fotográfica que hace parte del dictamen, la casa se encuentra completamente habitable y remodelada.

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 19 de diciembre de 2006, rad. 8158.

Las demás pruebas que se surtan a lo largo del debate probatorio confirmarán lo aquí descrito.

A LA DENOMINADA “POSESIÓN OCULTA”

Contrario a lo que manifiesta la Señora GONZÁLEZ a través de apoderado, la posesión de mi representado, así como la de sus predecesores ha sido PÚBLICA Y PACÍFICA, se ha hecho parte como propietario del inmueble en las diferencias instancias judiciales para evitar la vulneración de sus derechos y es conocido en el vecindario como el dueño y señor del bien inmueble objeto de este proceso.

Los negocios jurídicos por medio del cual mi cliente y los anteriores propietarios inscritos adquirieron la propiedad del bien, fueron debidamente registrados ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es por lo tanto imposible ocultar la posesión, cuando se registra en una oficina pública la propiedad de bien.

Al margen de todo otro razonamiento, el demandante desde la entrega material del inmueble nunca fue desposeído del *corpus*, ni su *ánimus* perturbado.

A LA DENOMINADA IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

Respecto a esta excepción debo que señalar que el proponente se equivoca al aseverar la improcedencia de la prescripción extraordinaria por no haberse cumplido el término para ello.

En los hechos y el petitum de la demanda, se señala que el tiempo de posesión se ha obtenido por sumatoria de posesiones y se he realizado una descripción detallada de los actos que dan como resultado dicha posesión.

Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia T-790/10 ha expresado lo siguiente:

“Es decir, la presentación de la demanda interrumpe el cómputo de la prescripción respecto de la pretensión concreta ejercida a través de la demanda, y no de todas aquellas que eventualmente el actor pueda formular a través de una reforma. En este último caso, la interrupción de la prescripción de las nuevas pretensiones contenidas en la reforma deberá contarse a partir de su formulación en el proceso. Es por esta razón que la doctrina ha entendido que “la demanda judicial y el recurso judicial de que tratan los artículo 2539 y 2524 del Código Civil como medios de interrumpir la prescripción negativa o la positiva, respectivamente, han de guardar estrecha correlación, con la acción que el prescribiente esquiva, o con el derecho que se quiere conservar por su dueño contra el prescribiente”.

Es decir, la presentación de la demanda interrumpe el cómputo de la prescripción respecto de la pretensión concreta ejercida a través de la demanda, y no de todas aquellas que eventualmente el actor pueda formular a través de una reforma. En este último caso, la interrupción de la prescripción de las nuevas pretensiones contenidas en la reforma deberá contarse a partir de su formulación en el proceso. Es por esta razón que la doctrina ha entendido que “la demanda judicial y el recurso judicial de que tratan los artículo 2539 y 2524 del Código Civil como medios de interrumpir la prescripción negativa o la positiva, respectivamente, han de guardar estrecha correlación, con la acción que el prescribiente esquiva, o con el derecho que se quiere conservar por su dueño contra el prescribiente”.

En cuanto al presunto reconocimiento de dominio ajeno esgrimido por el apoderado, debo señalar que las pretensiones tanto principales como subsidiarias relacionan las posesiones previas las cuales se han sumado, a efectos del reconocimiento vía judicial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio a favor de mi representado, lo que no implica reconocimiento en cabeza de un tercero ajeno del derecho de dominio. Al respecto me permito traer a colación la Sentencia STD 13152 DE 2018 que señala:

Al respecto «Establece el artículo 2521 del Código Civil: "si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según dispuesto en el artículo 778" y el citado precepto indica, "sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios... Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores".

De ahí, que la suma de posesiones, haya sido considerada como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente por acto entre vivos o por el causante fallecido que transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado. En otras palabras, puede ser originaria o derivada, según se incorpore el corpus y el animus con la aprehensión y poder de hecho posesorio, o proceda de un antecesor.

Sin embargo, para que tenga lugar esa figura, no basta con que se señale que se tiene predecesores que presuntamente ejercieron actos de señorío, los que se pretenden sumar al propio, sino que deben reunirse ciertas condiciones, que la jurisprudencia ha indicado deben presentarse de forma concurrente, es decir, para que la adición de la posesión ejercida por otro sea posible se necesita, demostrar:

- "1. Título idóneo que hace puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor;*
- 2. Que el antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida;*
- 3. Que haya habido entrega del bien".*

SOLICITUD

Por las razones expuestas, solicito muy respetuosamente al Señor Juez, se sirva declarar no probadas las excepciones propuestas.

PRUEBAS

Sírvase tener por tales todas y cada una de las pruebas obrantes en el expediente.

Este memorial se remite desde el correo electrónico de la suscrita: a.aldana@aldanaasociados.com , el cual fue registrado en la página del Consejo Superior de la Judicatura y se compartirá con las partes del proceso.

Del Señor Juez atentamente,



ANGÉLICA PILAR ALDANA RIVERA
C.C 52.503.655 de Bogotá.

T.P 119436 del C. S. de la J.
a.aldana@aldanaasociados.com

[↶ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear](#) [...](#)

Descorro traslado excepciones proceso 2018-209

AA

[Angélica Aldana <a.aldana@aldanaasociados.com>](#)

>

Vie 13/11/2020 2:15 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC: juanc233@yahoo.com; elsael94@yahoo.es; Board System Limitada <pabloq@digitalware.com.co>



Traslado excepciones reforma ...

263 KB

SEÑOR

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: 2018-209 TRASLADO EXCEPCIONES REFORMA DE DEMANDA

PROCESO DECLARATORIA DE PERTENENCIA de ARMANDO SERRANO MANTILLA Contra
BOARD SYSTEM LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, sus socios Y PERSONAS DETERMINADAS
E IDETERMINADAS

ANGÉLICA PILAR ALDANA RIVERA, mayor de edad, apoderada judicial de
ARMANDO SERRANO MANTILLA, de conformidad con los parámetros establecidos
en el Decreto 806 de 2020, me permito DESCORRER EL TRASLADO DE LA
EXCEPCIONES PROPUESTAS EN LA CONTESTACIÓN DE LA REFORMA LA DEMANDA de la
referencia.

Allego escrito de la referencia en PDF.

Cordial saludo,

--

Angélica Aldana

Abogada

Cel: 3167513059

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)

PROCESO No. 1100131030192018/209

SE FIJA EN TRASLADO LAS EXCEPCIONES DE MERITO por el término de CINCO (5) días, conforme al artículo 370 del C.G.P.

Inicia: 26/11/2020 a las 8 A.M.

Finaliza: 02/12/2020 a las 5 PM..

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretario