

Señor  
**JUEZ CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C.

JUZ 50 CIVIL CTO. BTA.  
24F 100  
20283 17-JUL-19 16:17

Ref: proceso de pertenencia de GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ RIOS contra HELM TRUST S.A hoy ITAU ASSET MANAGEMEN COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA

Rad: 2014-00471

**FREDY RICARDO IREGUI AGUIRRE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Villavicencio, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada **HELM TRUST S.A hoy ITAU ASSET MANAGEMEN COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT 800.141.021-1, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA PRODAIN** identificado con NIT 830.053.963-6, Conforme al poder que legalmente me ha conferido la doctora **KATERINE PALACIOS SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía 52.717.898 de Bogotá, en su condición de representante legal de **HELM TRUST S.A hoy ITAU ASSET MANAGEMEN COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA**, estando dentro de la oportunidad legal correspondiente por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda; haciendo un pronunciamiento claro, expreso sobre cada uno de los hechos, pretensiones y pruebas:

#### **I. EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL HECHO 1:** No es cierto, el señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ RIOS, era mero tenedor del bien inmueble descrito en este hecho, por autorización del señor ALVARO LINERO ARIZA, quien era el anterior propietario del inmueble hasta el 04 de octubre de 2002, como el mismo demandante lo confiesa en el hecho 2 de la demanda, donde reconoce dominio ajeno en cabeza hasta el 2002 del señor ALVARO LINERO ARIZA, al indicar claramente que en su momento su propietario ALVARO LINERO, se lo entregó "**para que viviera y cuidara de él**".

**AL HECHO 2:** Es cierto parcialmente, después del señor ALVARO LINERO ARIZA estuvo como propietaria la señora ALICIA GARCIA DE SIERRA quien también autorizó que el señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ RIOS continuara como mero tenedor del inmueble, posteriormente en el año 2005, la empresa PRODIAN S.A CI PRODAIN, adquiere la propiedad y posesión material del inmueble y la señora GLORIA AMPARO REYES, sigue dando la autorización al señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ para que siga como mero tenedor en el inmueble.

**AL HECHO 3:** No Es cierto, el demandante siempre ha reconocido dominio ajeno, el demandante ha sido requerido por la empresa OCTANO DE COLOMBIA S.A antes PRODAIN CI con el fin de que restituya el bien que se le entregó en comodato.

El comodatario sin duda se beneficia porque puede hacer uso de una propiedad sin pagar nada, a lo sumo asumiendo los gastos normales de mantenimiento de la propiedad.

Quien usa el bien en su provecho debe correr con los gastos necesarios para que pueda hacer uso del bien, pues recordemos que el contrato de comodato es gratuito, donde el dueño de la casa no recibe ninguna contraprestación ni ingreso.

**AL HECHO 4:** No es cierto, el señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ, no es, ni ha sido poseedor material del bien objeto del proceso, ni ha ejecutado actos materiales de posesión, simplemente ha sido mero tenedor y como tal solo ha hecho arreglos locativos al inmueble.

**AL HECHO 5:** No es cierto la existencia de los contratos de arrendamiento que señala el demandante y mucho menos que haya hecho las mejoras en el inmueble.

**AL HECHO 6:** No es cierto, el inmueble siempre lo ha ocupado la parte demandada, por intermedio del señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ quien es un mero tenedor autorizado por la parte demandada para ocupar el inmueble, sino por que también ha ejercido actos de señor dueño entre otros con las siguientes actividades:

- Constitución de una fiducia sobre el bien inmueble objeto de la Litis.
- Pago del impuesto predial unificado para los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2012.
- Contratación de un avalúo realizado por la firma JAVIER HOYOS P Y CIA de fecha 30 de septiembre de 2008, en el cual no se evidencia indicio alguno de ejercicio de la posesión alegada por el demandante.

**AL HECHO 7:** Es falso este hecho y manifiestamente contrario a las pretensiones de la demanda, es inexistente el justo título que señala este hecho y mucho menos la posesión regular que señala el demandante por la sencilla razón que no existe justo título.

Resulta necesario señalar que el código civil define el justo titulo en el artículo 765 como aquel que es constitutivo o traslativo de dominio; el justo titulo juega un papel importante en la posesión, para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, ya que para adquirir la prescripción ordinaria se requiere ser poseedor regular.

**AL HECHO 8:** No es cierto, el señor no ha ejercido posesión ni regular ni irregularmente sobre el predio objeto de la demanda, ya que siempre ha sido mero tenedor.

**II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRETENSION 1,2,3.** Me opongo a estas pretensiones, ya que el demandante no reúne los requisitos que reclama la norma sustancial para que se declare la pretensión invocada, tampoco señala desde cuando inicia el supuesto término de prescripción reclamado como modo de adquirir la propiedad.

**III. PRONUNCIAMIENDO EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR EL DEMANDANTE**

851

En cuanto a la copia autentica del recibo de impuesto predial del año 2010 y 2011, recibo de valorización, es claro que en el recibo predial aparece como propietario del inmueble la empresa OCTANO DE COLOMBIA antes PRODAIN fideicomitente del del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA PRODAIN** identificado con NIT 830.053.963-6, y no aparece certificación que el pago haya sido hecho por un tercero, además de reconocer el demandante con este documento dominio ajeno.

#### **A. SOLICITUD RECHAZO DE PRUEBAS y DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS**

En cuanto a los recibos de compra de materiales, que señala el demandante en la demanda para el inmueble con fechas 2003, 2004, 2007, 2008, 2009, solicito al despacho que de conformidad con lo señalado en el artículo 168 del C.G.P, sean rechazados por impertinentes e inconducentes, de la misma manera se desconocen conforme lo señala el artículo 272 ibídem, los motivos del desconocimiento son los siguientes:

Debe señalarse que las facturas que ha presentado el demandante, que obran a folios 375 al 523, no reúnen los requisitos señalados en el artículo 774 del Código de Comercio, como tampoco tiene la firma de quien lo crea como lo exige el artículo 621 del Código de Comercio, tampoco tienen la dirección de despacho, como tampoco número de cédula, razón por la cual no se les puede dar valor probatorio.

De tal manera que al no ser títulos valores por falta de requisitos legales, son simplemente documentos sin firma y emanados de terceros que no tienen fecha cierta, por tal razón no son oponibles a terceros, como lo señala el artículo 253 del C.G.P.

Los folios 402 a 419, no son legibles, no se identifica dirección, teléfono, cedula ni beneficiario.

El folio 463 es una remisión no es un titulo valor y carece de firma, el folio 477 claramente se advierte que fue despachado a otra dirección.

Respecto de los contratos privados, que el demandante aparece firmando con los señores CARLOS RODRIGUEZ, WILSON A. RODRIGUEZ, GABRIEL DARIO ROJAS, MIGUEL A SOTELO, CARLOS A RODRIGUEZ EDGAR SIERRA SALAMANCA, que obran a folios 4 a 11, se tiene que estos documentos son emanados de terceros, no tienen fecha cierta y por tanto no son oponibles al demandado. De la misma manera no se acredita que se haya hecho pago alguno de honorarios respecto de cada uno de esos contratos, como tampoco se acredita que se haya hecho las correspondientes retenciones en la fuente, lo que determina que todos esos documentos fueron construidos con el fin de engañar al señor Juez.

El señor GABRIEL DE JESÚS HERNANDEZ RÍOS aportó como pruebas para demostrar sus pretensiones en los dos procesos anteriormente descritos, los contratos de arrendamiento de local comercial N° LC-3534941 y LC - 03532748 formato Minerva, en los cuales aparece como arrendador y así mismo contienen su firma. Dichos contratos tienen fecha inicial el día 10 de diciembre de 2008 y 5 de septiembre de 2008 respectivamente.

Procedí en nombre propio a enviar una petición a la sociedad LEGIS, encargada de la impresión y distribución de los contratos Minerva, pidiendo aclaración de las fechas en las cuales los contratos anteriormente mencionados fueron impresos y distribuidos. La respuesta de LEGIS, con fecha 18 de Julio de 2018 aclara que los contratos anteriormente mencionados tienen fecha de impresión y salida al mercado en dos lotes distintos, los cuales corresponden, el primer lote con fecha de impresión del 15 de Julio de 2010 y fecha de entrega a bodega el 30 de noviembre de 2010, y el segundo lote con fecha de impresión el día 10 de junio de 2010 y fecha de entrega a bodega el día 19 de julio de 2011.

Queda claro, basado en los anteriores hechos, que con estas actitudes el señor GABRIEL DE JESÚS HERNANDEZ RÍOS busca inducir en error al funcionario público encargado de dictar sentencia en los procesos mencionados, tratando de probar un hecho en una fecha determinada, la cual no corresponde a la realidad toda vez que la fecha de suscripción redactada por él en los contratos LC-3534941 y LC - 03532748 es falsa, ya que no se puede suscribir dichos contratos cuando aún no han sido siquiera impresos, tal como queda demostrado con la respuesta de LEGIS al derecho de petición.

Con lo anterior, lo que busca el señor **GABRIEL DE JESÚS HERNANDEZ RÍOS** es sacar provecho induciendo al error al Juez, buscando una sentencia favorable a sus pretensiones, basada en hechos falsos y medios fraudulentos lo que constituye el delito de FRAUDE PROCESAL y falsedad en documento.

**B. RESPECTO DE LA SOLICITUD DE INSPECCION JUDICIAL**

Debe ser negada esta prueba, ya que no reúne los requisitos señalados en el artículo 236 y 237 del C.G.P., es obligación de quien solicita la prueba expresar con precisión los hechos que pretende probar, los cuales es posible verificar esos hechos por medio de video-grabación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba, teniendo la carga probatoria la parte demandante.

**IV. EXCEPCIONES DE MERITO**

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo:

**A. "existencia de contrato verbal de comodato", "inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción".**

El señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ RIOS, era mero tenedor del bien inmueble descrito en este hecho, por autorización del señor ALVARO LINERO ARIZA, quien era el anterior propietario del inmueble hasta el 04 de octubre de 2002, como el mismo demandante lo confiesa en el hecho 2 de la demanda, donde reconoce dominio ajeno en cabeza del señor ALVARO LINERO ARIZA indicando además y se afirmarse categóricamente que el señor ALVARO LINERO ARIZA autorizó o dio consentimiento al demandante para que realizara arreglos locativos o necesarios, sobre el bien inmueble.

Además en el hecho 1 de la demanda, el mismo demandante reconoce dominio ajeno al confesar que el inmueble le fue entregado para que **“viviera y cuidara de él”** a nombre de su propietario, lo que constituye claramente un contrato verbal de comodato, en los términos del artículo 2200 del Código Civil.

Después del señor ALVARO LINERO ARIZA estuvo como propietaria y poseedora material la señora ALICIA GARCIA DE SIERRA quien también autorizó que el señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ RIOS continuara como mero tenedor del inmueble y dio consentimiento al demandante para que realizara arreglos locativos o necesarios, sobre el bien inmueble.

Posteriormente en el año 2005, la empresa PRODIAN S.A CI PRODAIN, adquiere la propiedad y posesión material del inmueble y la señora GLORIA AMPARO REYES en su condición de representante legal, sigue dando la autorización al señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ para que siga como mero tenedor en el inmueble y dio consentimiento al demandante para que realizara arreglos locativos o necesarios, sobre el bien inmueble.

De tal manera que en ningún aparte de los hechos, se señala, cuando el señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ, mutua su condición de mero tenedor como comodatario.

Como la demandante ha confesado ingresar a título de mero tenedor, y como no patentizó que intervirtiera esa condición a poseedora exclusiva, no puede prosperar la usucapión pedida.

El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como *“...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”*, siendo necesarios el *animus* y el *corpus* para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento.

La conjunción de los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Además, cuando la persona que acude a dicha acción, acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma, una posesión compartida o la de heredero, y alega que transformó cualquiera de esas situaciones porque actualmente se considera único detentador con ánimo de señorío, también es menester que acredite la fecha de esa mutación.

Resulta que el demandante aceptó ejercer actos de tenencia sobre el bien objeto de la demanda, como se puede ver en los hechos 1 y 2 de la demanda, pero nunca alegó que transformó su situación de mero tenedor y al respecto varios actos indican que en la actualidad reconoce dominio ajeno, como es el interrogatorio aportado como medio de prueba.

Al respecto la jurisprudencia ha establecido:

*(...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título,*

caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01).

**b. INEXISTENCIA DE “ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO” y “CORPUS” por parte del demandante**

Rememórase que conforme al Código Civil, la prescripción es un «...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos...» (artículo 2512).

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Exigencias que deben reunirse al unísono, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos echa por tierra las aspiraciones de la parte demandante.

La posesión material es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del

hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

Tanto la posesión como la mera tenencia pueden probarse con los medios ordinarios y, en general, con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. En forma particular el Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

Los documentos presentados por el demandante, carecen de eficacia probatoria por no reunir los requisitos de existencia y validez.

Como se indicó al momento de desconocer los documentos en capítulo anterior, en cuanto a los recibos de compra de materiales, que señala el demandante en la demanda para el inmueble con fechas 2003, 2004, 2007, 2008, 2009, de conformidad con lo señalado en el artículo 168 del C.G.P, deben rechazados por impertinentes e inconducentes.

Debe reiterarse que las facturas que ha presentado el demandante, que obran a folios 375 al 523, no reúnen los requisitos señalados en el artículo 774 del Código de Comercio, como tampoco tiene la firma de quien lo crea como lo exige el artículo 621 del Código de Comercio, tampoco tienen la dirección de despacho, como tampoco número de cédula, razón por la cual no se les puede dar valor probatorio.

De tal manera que al no ser títulos valores por falta de requisitos legales, son simplemente documentos sin firma y emanados de terceros que no tienen fecha cierta, por tal razón no son oponibles a terceros, como lo señala el artículo 253 del C.G.P.

Los folios 402 a 419, no son legibles, no se identifica dirección, teléfono, cedula ni beneficiario.

El folio 463 es una remisión no es un titulo valor y carece de firma, el folio 477 claramente se advierte que fue despachado a otra dirección.

Respecto de los contratos privados, que el demandante aparece firmando con los señores CARLOS RODRIGUEZ, WILSON A. RODRIGUEZ, GABRIEL DARIO ROJAS, MIGUEL A SOTELO, CARLOS A RODRIGUEZ EDGAR SIERRA SALAMANCA, que obran a folios 4 a 11, se tiene que estos documentos son emanados de terceros, no tienen fecha cierta y por tanto no son oponibles al demandado. De la misma manera no se acredita que se haya hecho pago alguno de honorarios respecto de cada uno de esos contratos, como tampoco se acredita que se haya hecho las correspondientes retenciones en la fuente, lo que determina que todos esos documentos fueron construidos falsamente, con el fin de engañar al señor Juez.

Además revisados cada uno de los contratos se muestra que son un COPY PAGE donde solo se le cambió el estilo de letra y los valores, para dar una apariencia de legalidad pero con el mismo propósito de engañar al despacho con hechos espurios, donde se muestra que en los contratos que tienen fecha año 2003 y los que tienen fecha año 2009, se utilizó el mismo lapicero.

El señor GABRIEL DE JESÚS HERNANDEZ RÍOS aportó como pruebas para demostrar sus pretensiones en los dos procesos anteriormente descritos, los contratos de arrendamiento de local comercial N° LC-3534941 y LC - 03532748 formato Minerva, en los cuales aparece como arrendador y así mismo contienen su firma. Dichos contratos tienen fecha inicial el día 10 de diciembre de 2008 y 5 de septiembre de 2008 respectivamente.

Procedí en nombre propio a enviar una petición a la sociedad LEGIS, encargada de la impresión y distribución de los contratos Minerva, pidiendo aclaración de las fechas en las cuales los contratos anteriormente mencionados fueron impresos y distribuidos. La respuesta de LEGIS, con fecha 18 de Julio de 2018 aclara que los contratos anteriormente mencionados tienen fecha de impresión y salida al mercado en dos lotes distintos, los cuales corresponden, el primer lote con fecha de impresión del 15 de Julio de 2010 y fecha de entrega a bodega el 30 de noviembre de 2010, y el segundo lote con fecha de impresión el día 10 de junio de 2010 y fecha de entrega a bodega el día 19 de julio de 2011.

Queda claro, basado en los anteriores hechos, que con estas actitudes el señor GABRIEL DE JESÚS HERNANDEZ RÍOS busca inducir en error al funcionario público encargado de dictar sentencia en los procesos mencionados, tratando de probar un hecho en una fecha determinada, la cual no corresponde a la realidad toda vez que la fecha de suscripción redactada por él en los contratos LC-3534941 y LC - 03532748 es falsa, ya que no se puede suscribir dichos contratos cuando aún no han sido siquiera impresos, tal como queda demostrado con la respuesta de LEGIS al derecho de petición por mi radicado.

Con lo anterior, lo que busca el señor **GABRIEL DE JESÚS HERNANDEZ RÍOS** es sacar provecho induciendo al error al Juez, buscando una sentencia favorable a sus pretensiones, basada en hechos falsos y medios fraudulentos.

De tal suerte que los documentos fabricados por el demandante, no demuestran el elemento objetivo "corpus" que reclama la norma para que se pueda determinar la condición de poseedor material en cabeza del demandante.

Respecto de la inexistencia en cabeza del actor, del elemento subjetivo de ánimo de señor y dueño, es el mismo demandante quien confiesa en el hecho dos (2) de la demanda, dominio ajeno al indicar que ingresó al inmueble objeto de proceso por autorización de su propietario y para que "viviera y lo cuidara" de donde se desprende que la ocupación al inmueble no fue en calidad de poseedor sino de mero tenedor al existir un contrato de comodato.

Lo anterior se confirma, al revisar los recibos de pago de impuesto predial que presenta el demandante como medio documental, donde claramente se señala en la casilla numero diez (10) del formulario que el propietario del bien inmueble lo es PRODAIN S.A CI PRODAIN, quien es el FIDEICOMITENTE del encargo fiduciario administrado por esta fiduciaria.

Si el demandante en su condición de comodatario quería demostrar actos de señorío, debía haber diligenciado la casilla 10 de los formularios de declaración del impuesto predial con su nombre, al no haberlo hecho,

claramente está reconociendo dominio ajeno directamente en el FIDEICOMITENTE PRODAIN CI hoy OCTANO DE COLOMBIA.

Lo mismo ocurre con el documento de pago de valorización cuenta de cobro número 004226707, de fecha 4 de junio de 2010, que ha presentado el demandante, donde en la casilla de información básica "*Nombre propietario o poseedor*" claramente se indica PRODAIN S.A CI PRODAIN y no aparece el nombre del demandante.

Sumado a lo anterior, es el mismo demandante GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ RIOS, quien en audiencia de interrogatorio de parte, rendido dentro del radicado 110013103024201100696 de fecha 12 de junio de 2013 ante el Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá, reconoce dominio ajeno en la empresa fideicomitente PRODAIN S.A CI, y en HELM TRUST, donde confiesa "*y en este momento pues necesito tratar de que me solucionen mi dinero que he metido, en este momento no conocía a esta sociedad ...*" mas adelante se le preguntó "*PREGUNTA No. 9: en respuesta a la pregunta 7 usted manifestó que lo que buscaba era recuperar su inversión, a cuanto asciende su pretensión*". A lo cual el demandante confesó "*en este momento un promedio de \$450.000.000.*"

Siendo así las cosas, los actos manifiestos donde el demandante reconoce dominio ajeno, desdibuja por completo la pretensión invocada.

**c. EL COMODATARIO NO PUEDE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN**

Conforme lo confesó el demandante en los hechos 1 y 2 de la demanda, donde precisó recibir a titulo gratuito el bien objeto de la acción de pertenencia, con el fin de vivir y cuidarlo gratuitamente, siendo un verdadero contrato de comodato, por lo que al respecto la Corte Suprema de Justicia, ha señalado la imposibilidad material de quien ostenta la condición de comodatario, como es la del demandante en el presente asunto, de adquirir por prescripción el bien.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó que los requisitos concurrentes para edificar la posesión como fuente para la adquisición del derecho de dominio son el elemento subjetivo, el *ánimus*, con el elemento externo, el *corpus*.

La presencia de estos elementos en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño es, precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

Según la Sala, el elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo el dominio ajeno; el siguiente, el *corpus*, conduce a ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica.

Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", son los que diferencian el instituto en cuestión de la mera tenencia, es decir, "(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar

o a nombre del dueño (...)", como el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario o el que tiene derecho de habitación.

En efecto, esta calidad se aplica, generalmente, a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno, según las voces del artículo 775 del estatuto referido, pues mientras en esta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión es necesario añadir a ese vínculo material la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño.

Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.

El pronunciamiento también recuerda que, de conformidad con el artículo 2200 del Código Civil, el comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Agrega el precepto que "este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".

Entre las características esenciales que, según la norma, delimitan la institución y la identifican como una relación jurídica de tenencia se hallan las de corresponder a un negocio real, porque no se perfecciona sino por virtud de la entrega (no tanto la tradición, en sentido técnico) de la cosa sobre la cual versa, carácter que se explica por cuanto la obligación fundamental consiste en la restitución de la cosa por parte del comodatario al comodante y la entrega de la cosa la reconoce el demandante en los hechos 1 y 2 de la demanda.

Es, así mismo, una convención sustancialmente gratuita o de beneficencia, cuyo objeto es la utilidad de una de las partes, el prestatario o comodatario.

Además, se trata de un acto jurídico de naturaleza unilateral, en principio, porque solo genera una obligación que grava a uno de los contratantes, esto es, la obligación de restituir la cosa, radicada en cabeza del comodatario.

Y finalmente, es un contrato principal, nominado y típico, pues tiene enunciación y regulación legal.

Del mismo modo, la regla del artículo 2201 puntualiza la conservación del derecho de dominio en cabeza del *commodator* (prestante), puesto que únicamente se despoja de su ejercicio en lo relacionado con los fines del *commodatum*, cuando señala: "El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario".

Por esencia, entonces, no transmite el derecho de dominio, por tal razón una de las obligaciones principales del comodatario es restituir la cosa a la expiración por causa legal, convencional o en caso de necesidad del comandante, sin soslayar que la restitución es una auténtica obligación de resultados.

**De tal manera que mientras persista esa relación de benevolencia será siempre el comodatario un mero tenedor, obligado a restituir la cosa en las circunstancias anotadas, siendo el mismo demandante quien**

reconoce en el interrogatorio de parte citado, que lo que pretende es que le paguen lo que ha invertido.

Si el contrato es gratuito en su esencialidad no puede mutarse en el interregno de su existencia y vigencia en perjuicio del comodante la relación de tenencia en posesión material a favor del comodatario, desbordando el régimen propio del comodato y de la equidad (M. P. Luis Armando Tolosa Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-17162018 (76001310301220080040401), May. 23/2018)

**V. SOLICITUD DE PRUEBAS**

Solicito al Despacho se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas que resultan pertinentes, conducentes y útiles para demostrar los hechos que fundamentan las excepciones de mérito.

**DOCUMENTALES**

- 1. Allego copia del interrogatorio de parte, rendido por el demandante dentro del radicado 110013103024201100696 de fecha 12 de junio de 2013 ante el Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá, reconoce dominio ajeno en la empresa fideicomitente PRODAIN S.A CI, y en HEL TRUS.
- 2. Requerimiento hecho por OCTANO DE COLOMBIA al señor GABRIEL DE JESUS HERNANDEZ RIOS.
- 3. Copia del comprobante de pago de impuesto predial unificado de los años 2012, 2009, 2008, 2007 y 2006 acompañado de su soporte contable.
- 4. Copia de la contestación al derecho de petición por parte de LEGIS donde indica que los documentos contratos de arrendamiento fueron creados después del año 2010 y que demuestra la falsedad de los mismos.

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Ruego al Despacho citar y hacer comparecer a la parte demandante, con el fin de que absuelva interrogatorio de parte que de forma oral o por escrito le presentaré, con el fin de obtener prueba de confesión de los hechos que sustentan las excepciones.

**TESTIMONIALES**

Solicito al Despacho se sirva citar y hacer comparecer a las siguientes personas, todas mayores de edad, vecinas y domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C, a quienes les consta los hechos en que se sustentan las excepciones de mérito formuladas.

**GLORIA AMPARO REYES MENDEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.280.894.

**JUAN ANTONIO PEREZ CADAVID**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá.

**ENRIQUE TIRADO** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá.

**VI. NOTIFICACIONES**

Para efecto de notificaciones las recibiré en la calle 15 número 40-01 oficina 529 de la ciudad de Villavicencio, email [ricardoregui30@hotmail.com](mailto:ricardoregui30@hotmail.com) telefono 3132256740.

Del señor Juez,

Atentamente,



**FREDY RICARDO IREGUI AGUIRRE**  
C.C No. 86.054.261 de Villavicencio  
T.P No. 151.486. del C.S de la J.