



El art 762 del C.C. "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él"

La posesión 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. (Sentencia Corte constitucional T-518 de 2.013)

Los dos elementos que surgen son el corpus y el animus, el corpus es elemento material, es la parte objetiva de la relación posesoria, mientras que animus, es el elemento intrínseco de la relación posesoria con el elementos material.

Puesto de esta manera y de acuerdo a la exposición de motivos expuestas en la demanda como factor de convencimiento para intimar con la cosa a usucapir, se basa en los acuerdos alcanzados en la conciliación que data del 10 de Julio de 2006 celebrada ante el Procurador 36 Sala de Familia II.

Del acta de la audiencia de conciliación aportada podemos extraer lo siguiente.

- 1) Que aunque se han podido identificar los elementos a usucapir, como son el Apartamento y el garaje, de los cuales se solicita su adjudicación mediante la declaración de prescripción adquisitiva de dominio, estos son el corpus, como elementos materiales sobre los cuales recae la posesión.
- 2) El animus, como elemento intrínseco es la voluntad del poseedor de ejercer el dominio sobre el corpus como señor y dueño.

En el caso en comento, este elemento esencial de la posesión no se da, pues la poseedora a través de los hechos de la demanda y remitiéndose al acta de conciliación, se centra en la demostración de un tiempo transcurrido como requisito para obtener la declaratoria de pertenencia, pero en ese afán, deja claro que esa posesión no es pura y simple, pues del acta de conciliación y de lo dicho en la demanda, estos bienes que pretende usucapir, fueron recibidos de parte de su dueño, aquel que tiene el justo título de dominio inscrito, que esto no es una posesión pura y simple, si no por el contrario, es la simple tenencia del corpus, en forma provisional hasta tanto el comprometido en la conciliación le cumpla con lo acordado (es decir que le coloque un apartamento en el Barrio Bonanza a su nombre o en su defecto le compre otro).

Con lo anterior, queda plasmado que la voluntad de la hoy demandante, nunca ha sido ejercer un dominio como señor y dueño sobre los inmuebles a usucapir, sino obtener otro inmueble diferente a estos.

Desde el mes de Julio de 2006 fecha de la conciliación, la tenedora de los inmuebles, por el contrario, ha reconocido que quien ejerce el dominio es el señor RODOLFO CORTES LOPEZ, hasta cuando lo dio en venta a su esposa e hijos, con usufructo a perpetuidad, usufructo que feneció junto con el causante.

La relación de la posesión de la demandante, con las cosas a usucapir, no es pura y simple, como debe ser la posesión, por el contrario, esta relación, surge de un arreglo conciliatorio entre las partes, referente a la demostración de una unión marital de hecho por la cual se creó una sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, visto de esta manera, la tenencia surge de una obligación adquirida mediante un acuerdo de voluntades, en donde la hoy demandante, acepta detentar los bienes hasta tanto se le dé cumplimiento a lo acordado, es decir que reconoce el dominio de su verdadero dueño.

Si esto es así, se quebranta el principio de la posesión consagrado en el art 762 del C.C., es decir que no solo basta con detentar la tenencia, si no que esta debe ser con "ánimo de señor y dueño", y en el acuerdo conciliatorio se observa que en ningún momento el ánimo de la hoy demandante es el de señor y dueño, sino que es una simple tenencia, en la que

se reconoce el justo título de su dueño y que esa tenencia es pasajera en tanto se da cumplimiento a las obligaciones adquiridas por parte de RODOLFO CORTES LOPEZ quien se dijo ser el compañero permanente de la señora NELLY DE JESUS CORREA.

216  
220

### **FALTA DE CONCILIACION COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.**

**ARTICULO 35. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.** <Artículo modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad.

Realizada la audiencia sin que se haya logrado acuerdo conciliatorio total o parcial, se prescindirá de la conciliación prevista en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil o de la oportunidad de conciliación que las normas aplicables contemplen como obligatoria en el trámite del proceso, salvo cuando el demandante solicite su celebración.

El requisito de procedibilidad se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo, o cuando vencido el término previsto en el inciso 1o del artículo 20 de esta ley la audiencia no se hubiere celebrado por cualquier causa; en este último evento se podrá acudir directamente a la jurisdicción con la sola presentación de la solicitud de conciliación.

Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero.

.....

De acuerdo al artículo precedente, debemos observar que la conciliación, es un pre-requisito para que proceda la demanda de pertenencia teniendo en cuenta que en esta clase de procesos son susceptibles de conciliar.

La Conciliación presentada por parte de la demandante, se origina en un asunto diferente al que nos ocupa, pues inclusive, se trata de conciliar, asuntos que competen a la jurisdicción de familia cual es el reconocimiento y existencia de una sociedad marital de hecho conformada entre compañeros permanentes, la cual dio origen a una sociedad patrimonial de hecho entre los mismos.

El asunto de la conciliación llevada a cabo ante la Procuraduría General de la Nación, no es atinente al asunto civil de la jurisdicción de los Jueces Civiles del Circuito si no de los Jueces de Circuito de Familia, pues el asunto es muy distinto al que hoy se ventila en este proceso:

En la conciliación de marras, se conciliaron asuntos originados en la convivencia de personas que por el transcurrir del tiempo y el haber compartido techo, habitación y mesa, aceptan y reconocen la existencia de una sociedad marital de hecho, al igual que reconocen la existencia de una existencia de sociedad patrimonial de hecho, por la adquisición de bienes de fortuna adquiridos durante el tiempo de permanencia como concubinos.

Dicha conciliación en derecho, en ningún momento ha debatido la circunstancia, de actos posesorios o de dominio, luego esta conciliación que se presenta ante su despacho no corresponde al asunto a fallar por parte de este despacho, y no se puede tener como cumplido el requisito de procedibilidad, por no corresponder al asunto a debatir.

Por lo anterior, el señor Juez, debe dar aplicación al art 36 de la Ley 640 de 2.001.

217  
221

**ARTICULO 36. RECHAZO DE LA DEMANDA.** La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de plano de la demanda

Así las cosas, a falta del requisito como tal, ya que la conciliación presentada no corresponde al asunto en discordia, habrá de tenerse como no cumplido el requisito, declarando la nulidad de todo lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda de Marzo 18 de 2.019, pues la demanda no cumple con los requisitos de los procesos VERBALES en cuanto hace referencia al requisito de procedibilidad, el cual debe ser agotado con sujeción al asunto específico materia de controversia.

#### **SOLICITUD**

El señor Juez, se servirá dar como probada cada una de las EXCEPCIONES propuestas por encontrarse conforme a derecho, corresponder al análisis juicioso de los hechos de la demanda que la origina.

#### **PRUEBAS.**

Para que el señor juez tenga como prueba, solicito se tengas las siguientes:

- 1) Cada una de las aportadas al libelo de la demanda.
- 2) Interrogatorio de parte que formulare a la demandante el día y hora que dispondrá su Despacho

#### **DERECHO.**

Art 82, 372, 375, 590 del C.G. del P. Ley 640 de 2.001 art 35 y 36, art 362 del C.C.

#### **NOTIFICACIONES**

Las personales a NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO, en la Carrera 30 No 58-61 Apto 201 e-mail ormen07@hotmail.com Bogotá D.C.

Las de la demandante y su apoderado a las contenidas en el acápite correspondiente al libelo de la demanda

Cordialmente



**NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO**  
C.C. No 3.021448 de Fontibón  
T.P No 33.186 del C.S. de la J