

257

Honorable
Atn. Diana Nicolle Palacios Santos
Juez Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá

Referencia: Proceso Verbal de pertenencia de Eduardo Hernández Olaya en contra de Rafael Gaitán Forero y personas indeterminadas.
Asunto: Contestación de la Demanda
Radicado: 11001400305220160008900

JUAN SANTIAGO RODRÍGUEZ PRIETO, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con la Cedula de Ciudadanía No. 1.020.817.430 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 330.350 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de **CURADOR AD LITEM** de RAFAEL GAITAN FORERO demandado identificado con C.C. 74.465 y PERSONAS INDETERMINADAS, encontrándome dentro del termino legal establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso, de manera respetuosa y de conformidad con el Acta de Notificación Personal que corre traslado para la Contestación de la Demanda del 10 de junio de 2021, procedo a presentar el Memorial de Respuesta a la Demanda presentada por el demandante el señor Eduardo Hernández Olaya.

I. OPORTUNIDAD.

El presente Memorial de Contestación de la Demanda se presenta dentro del termino legal de veinte (20) días hábiles, de conformidad con lo establecido con el artículo 369 del Código General del Proceso y lo establecido en el artículo 62 de la ley 4 de 1913., contados a partir de su notificación, la cual se surtió mediante Acta de notificación personal del 10 de junio de 2021.

En ese sentido, el término de traslado de veinte (20) días hábiles se extiende desde el 11 de junio de 2021 hasta el 12 de julio de 2021, con lo cual el presente Memorial se allega ante su Honorable Despacho dentro de la oportunidad legal determinada.

II. LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Frente a lo dispuesto en el libelo de la demanda en el capítulo de hechos se tienen las siguientes consideraciones:

1. **HECHO PRIMERO. No es un hecho sino la mera referencia a un documento.** Además, la afirmación no se refiere a la 'parte que represento, por lo que no estoy obligado a contestarla.

No obstante, es cierto, que el señor Eduardo Hernández Olaya confirió poder especial a la señora Diana Lucia Meza Bastidas, según es acreditado y requisito indispensable para la presentación de esta Demanda.

2. **HECHO SEGUNDO. No me consta** la celebración del contrato de promesa de compraventa entre el demandante y ASESORIA URBANISTICA LIMITADA. Por lo tanto, esta aseveración queda sujeta al material probatorio practicado y aportado durante el proceso.

Por otra parte, **no es cierto** y corresponde a un juicio de valor por parte del Demandante, la afirmación que el inmueble fue adquirido mediante contrato de Promesa de Venta, toda vez que de conformidad con la reglas establecidas en el Código Civil, el contrato de promesa no es una manera de adquirir el dominio y los bienes inmuebles se adquieren mediante Tradición

218

Contestación de la Demanda- Rafael Gaitán forero demandado identificado con C.C. 74.465 y personas indeterminadas

Página 2 de 5

como el Acto jurídico mediante el cual se adquiere que corresponden a el título (Escritura Pública) y Modo (registro del folio de matrícula del nuevo titular del derecho) por tanto la afirmación del Demandante desconoce las reglas y métodos de adquirir el dominio, pasando a ser una premisa sin fundamento.

3. **HECHO TERCERO: No me constan** las afirmaciones hechas en este numeral por el demandante, las cuales deberán probarse en este proceso, Sin embargo, es necesario resaltar la falta de precisión incoada en este numeral respecto de los tiempos y actos de señor y dueño ejercidas por Eduardo Hernández Olaya.
4. **HECHO CUARTO Y QUINTO: Son ciertos**, y me encuentro de acuerdo con los linderos descritos para el inmueble sin embargo es necesario mencionar su número de matrícula inmobiliaria y que las demás afirmaciones expuestas en dicho numeral se encuentra bajo gravedad de juramento.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

A. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -ánimos domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de tal suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que exige la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración.

Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la prescripción adquisitiva, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”. invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde - *onus probandi*- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, y demostrable para decretar la posesión pacífica y regular del predio y ejerciendo actos de señor y dueño. Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

B. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA.

Como se demostrará a lo largo de este proceso, el Demandante Eduardo Hernández Olaya, no cumple con los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria y, por lo tanto, sus pretensiones deberán ser rechazadas por el Despacho, con las consecuencias jurídicas derivadas de tal decisión.

En efecto, cuando se adelanta un proceso de declaración de pertenencia, el Demandante debe invocar la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria. Cuando se busca esta última, el Demandante debe acreditar, además de que la solicitud no recaiga sobre aquellos bienes que la ley ha declarado como imprescriptibles, los siguientes presupuestos axiológicos:

- (i) La posesión material y actual sobre el bien cuya pertenencia se reclama¹;

¹ La Corte define este elemento así: “Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.” Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC16250-2017 del 9 de octubre de 2017. Rad. No. 88001-31-03-001-2011-00162-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Contestación de la Demanda- Rafael Gaitán forero demandado identificado con C.C. 74.465 y personas indeterminadas

Página 4 de 5

- (ii) Que la posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida²;
- (iii) Que lo haya sido por el término previsto en la ley; y
- (iv) La identidad de la cosa³

Todos los elementos deben concurrir so pena de perder la oportunidad de declarar la pertenencia. Lo anterior por la muy contundente razón y es que el proceso de declaración de pertenencia conlleva a la alteración de un derecho real de dominio. La Corte Suprema de justicia, sobre el particular, bien ha señalado que,

“La prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere. Es una de las prerrogativas más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatuta constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.”⁴

Por lo tanto, el requisito de probar los elementos axiológicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria se torna relevante y necesario para que prosperen o no las pretensiones de la demanda. Respecto al particular, la misma Corte Suprema de Justicia precisó:

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; aparece comprobar certera y lípidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran.”⁵ (énfasis añadido)

Y agrega la Corte respecto a la importancia probatoria de dichos elementos en el proceso de pertenencia: que,

“De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que ‘(...) no en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no

² La Corte define este elemento así: “La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.” Ibid.

³ La Corte define este elemento así: “El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 ejúdem. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.”

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC16250-2017 del 9 de octubre de 2017. Rad. No. 88001-31-03-001-2011-00162-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

⁵ Ibidem.

debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos." (énfasis añadido)

Por último, la Corte resalta la importancia de la posesión material en los procesos de pertenencia, así:

"Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente 'animus domini rem sibi habendi', requiere que sea cierto y claro." (énfasis añadido)

En el caso en concreto, el Demandante pretende declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria del inmueble ubicado en la carrera 97C NO. 42C-16-Sur. Sin embargo, la Demandante fundó sus pretensiones con hechos inexactos y poco claros, muchas veces siendo meras afirmaciones y juicios de valor, como ya se ha mencionado reiteradamente en este escrito de contestación.

Así las cosas, como quiera que ninguno de los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria se cumple, no queda otro camino que negar las pretensiones de la Demanda, con los respectivos efectos que esta decisión genera.

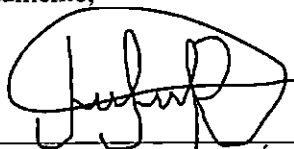
C.LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

IV. NOTIFICACIONES.

Las Notificaciones del CURADOR AD LITEM se recibirán al siguiente correo electrónico: juansantiago.rod96@gmail.com

Atentamente,



JUAN SANTIAGO RODRÍGUEZ PRIETO
C.C. 1.020.817.430 de Bogotá D.C.
T.P. 330.350 del C.S. de la J.
CURADOR AD LITEM